

§ Dr. Erdősi Enikő Ügyvédi Iroda

6090 Kunszentmiklós Gárdonyi u. 42.

Tel.-06/305742486, drerdosi@gmail.com; cégkapu: 18978975

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 APR 09.

592991

amely létrejött egyrészről:

HAJDÁR GÁBOR (születési családi neve: Hajdár születési utóneve: Gábor, születési helye, ideje: _____ személyi

azonosítója: _____; anyja leánykori neve: _____ személyazonosító igazolvány: _____ lakcím igazolvány: _____

adóazonosító jel: _____ állampolgársága: magyar) 6080 Szabadszállás Sziget Tanya 31. szám alatti lakos, mint 1/1 tulajdoni hányadban,

mint eladó a továbbiakban: **Eladó**

másrészről:

LIPPÓY LÁSZLÓ ISTVÁN (születési családi neve: Lippóy, születési utóneve: László István, születési helye, ideje: _____

án: személyi azonosító: _____; anyja neve: _____ a. személyazonosító igazolvány: _____ lakcím igazolvány: _____

adóazonosító jel: _____ állampolgársága: magyar) **Nemzeti Agrár Kamarai szám: _____**; 7633 Pécs Páfrány utca5. B. lépcsőház 1. emelet 6. ajtószám alatti lakos, mint 1/1 tulajdoni hányadban Vevő, továbbiakban: **Vevő** között, a mai napon, az alábbiak szerint:SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ Eladó ezennel eladja az 1/1 tulajdoni hányadban javára bejegyzett, a BKKVMKH Földhivatali Főosztály 8.Földhivatali Osztály Kunszentmiklós, által nyilvántartott, **Szabadszállás külterület 0406/6. hrsz.** -ú, kivett tanya megnevezésű 3183 m² területű, aranykorona 0,00 AK, ingatlanát természetben a 6080 Szabadszállás Sziget Tanya 31. szám ingatlanban az állapotban, ahogyan jelenben áll, Vevő által ismert és megtekintett állapotban, összes alkatrészeivel és tartozékaival egyetemben, aki ezennel megveszi azt.

Szerződő Felek megállapítják a 2026. április 9.-én kelt Földmérési és Távérzékelési Intézet TAKARNET rendszeréből letöltött E-hiteles tulajdoni lap szerint az ingatlan a 1/1 tulajdoni hányada tehermentes. Eladó szavatosságot vállal a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan teljes per-, teher-, és igénymentességéért. Eladó jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant teher nem terheli, és harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve nyilatkozik arról is, hogy Vevő számára ismeretlen jogüggyellett kapcsolatosan, a jelen szerződést megelőzően az ingatlant nem terhelte meg, fedezetül nem adta. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (Földforgalmi tv.) 5.§ 17. pontjában megjelölt mező-, erdőgazdasági hasznosítási földnek minősül. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a Földforgalmi törvény 14.-14/A. §, 15/A. § valamint a 18.§-ában megjelölt elővásárlási jogokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették.

A VÉTELÁR, S ANNAK MEGFIZETÉSE

2./ Eladó 1/1 tulajdoni hányadú föld egybefoglalt forgalmi értékét 6 500 000 Ft.-ban azaz hatmillió-ötszázezer forintban jelölik meg. A felek egy vételár részletben állapodnak meg. Vevő a vételár kifizetése a 6 500 000 Ft.-ot azaz hatmillió-ötszázezer forintot a jelen szerződés aláírását követően a mai napon megfizeti átutalás útján eladó részére. Eladó a szerződés aláírásával a pénz bankszámlára érkezésének átvételét elismeri és nyugtázza. A szerződő felek megállapodnak egymással abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést nem hagyja jóvá, úgy a szerződő felek ezt egyik félnek sem felróható körülménynek ismerik és fogadják el már ezúton is. A szerződő felek kijelentik, hogy a vételárat a jelen pontban írt írtakra figyelemmel alakították ki, a vételárárat tehát értékarányosnak fogadják el, és a Ptk 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó és mind a vevő felülnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, amely megállapodás szerinti joglemondás ellenértékét a szerződő felek a vételár megállapításánál figyelembe vették.

3./ Eladó és Vevő kijelentik, hogy az ingatlan adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetősége a 1. pont alapján, igény- és permentes, terhekkel nem terhelt. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény előírásait, kötelezettségeit tudomásul veszik, önmagukra nézve kötelezőnek elismerik. Alulírott vevő kijelentem, 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdése szerint kötelezettséget vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszonya) időtartamát nem hosszabbítjuk meg, és b) megszűnését követő időre.

Vevő nyilatkozom a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdés a) tulajdonszerzési jogosultság feltétele – ide nem értve a 11. §-ban a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket –, hogy mint szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

Alulírott vevő kijelentem, 2013. évi CXXII. tv. 15/A. § (1) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást tudomásul vettem.

4./ Az eladó az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg köteles a vevő birtokába adni, a vevő pedig köteles azt birtokba venni. A vevő a birtokba lépés napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli a terheit és a kárveszélyeit. Az ingatlan birtokba adásáig az ingatlan hasznait az eladó húzza, terheit és a kárveszélyt az eladó viseli.

6./ Alulírott vevő a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. §-ának 7. pontja alapján kijelentem, hogy belföldi természetes személy vagyok, a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségekről szóló 504/2013. (XII. 29.) Korm. rendeletben meghatározott mezőgazdasági szakirányú képzettséggel aránykalozos gazda végzettséggel rendelkezem, amely alapján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Lippóy László István: 518011/2/2026.01.19. számú határozatával földművesként nyilvántartásba vett, 2026. január 21.-i hatállyal, tehát földművesnek minősül. / Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai Azonosító szám: 608000893575

7./ Alulírott vevő nyilatkozom, nem rendelkezem részarány tulajdonnal a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 42. § Föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés esetében, és a részarány tulajdonnal, Ha a föld bizonyító erejű magánokiratnak tartalmaznia keli a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy rendelkezik részarány tulajdonnal. Ha a föld tulajdonjogát megszerző személy részarány-tulajdonnal is rendelkezik, a szerződésnek vagy

Hajdár Gábor Eladó

Alulírott Dr. Erdősi Enikő ügyvéd (Dr. Erdősi Enikő Ügyvédi Iroda, 6090 Kunszentmiklós Gárdonyi u. 42.) kijelentem, hogy a jelen szerződés 15. pontjában írt meghatalmazását az ott írt tartalommal elfogadom, és ellátom. Alulírott Dr. Erdősi Enikő ügyvéd (KASZ.360742486) jelen szerződést a szerződő felek képi jelenlétében eljárva készítettem és ellenjegyzem Kunszentmiklósön 2026. április 9. napján:

Lippóy László István

36073275-18978975

1001

Aranyesztés időpontja: 2026.04.24.

Közlés kezdő napja: 2026.04.25.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.05.16. Ez a határidő jogvesztő!

Levétele napja:

2026. év 04. hó 24. nap


Aláírás



