

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Földhivatali Főosztály

szám: 591417

napján született, anyja neve:

Szent Lőrinc utca 34. szám alatti lakos. tartózkodási helye:

(szül.):

(an.):

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

Alulírott Galambos Ferenc sz.

adóazonosító jele: (aki

magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

1119 Budapest 19., Fehérvári út 61. 1. em. 2. ajtószám alatti lakos, Galambos Ferencné sz.n.:

an.: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

napján született, anyja neve: Barta Ferencné sz.

József utca 20. szám alatti lakos, mint eladók (a továbbiakban együtt: Eladók), másrésztől Farkas Róbert sz.

születési hely és idő: adóazonosító jel: személyi szám: 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám

alatti lakos, agrárkamara azonosító szám: 5702000448950, földműves nyilvántartási száma: Paksi Járási Hivatal Földhivatali Osztály

510036/2019.03.28.), mint vevő (a továbbiakban: Vevő) az alábbi szerződést kötik:

1./ Galambos Ferenc eladó 1/2 arányú és Galambos Ferencné sz. Miskolczi Irén eladó 1/2 arányú tulajdonát képezi a Dunaföldvár zártkert 8329

hrsz. alatt felvett, összesen 1475 m<sup>2</sup> területű, 2,18 AK értékű, „szántó” művelési ágú ingatlan. Galambos Ferencné sz. Miskolczi Irén eladó 3/4 arányú

és Barta Ferencné sz. Miskolczi Margit eladó 1/4 arányú tulajdonát képezi a Dunaföldvár zártkert 8330 hrsz. alatt felvett, természetben „címképzés

alatt” alatt található, összesen 2139 m<sup>2</sup> területű, 6,31 AK értékű, „szőlő és épület” művelési ágú ingatlan. Mindkettő ingatlan tehermentes. Eladók

kijelentik, hogy az ingatlanokra haszonbérleti szerződés vagy egyéb használati jogot megalapozó szerződés nem áll fenn. Eladók kijelentik, hogy a

mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) és a Hegyközségekről szóló 2012. évi

CCXX. törvény vonatkozó rendelkezésein túl más jogszabályban vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

2./ Galambos Ferenc és Galambos Ferencné Eladók eladják, Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az 1./ pontban körülírt Dunaföldvár zártkert 8329

hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát az általa megismert és megtekintett állapotban úgy, ahogyan az jelenleg a természetben áll, az összes

természetes és jogi tartozékaival együtt. Galambos Ferencné és Barta Ferencné Eladók eladják, Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az 1./ pontban

körülírt Dunaföldvár zártkert 8330 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát az általa megismert és megtekintett állapotban úgy, ahogyan az jelenleg a

természetben áll, az összes természetes és jogi tartozékaival együtt. Szerződő felek az 1./ pontban meghatározott ingatlanok egybefoglalt vételárát – a

kölcsonös alkut követően – összesen 903.500,-Ft, azaz kilencszázháromezer-ötszáz forintban határozzák meg, amelyből 368.750,-Ft a

Dunaföldvár zártkert 8329 hrsz-ú ingatlan vételára, amely a földterület értékével megegyező, mivel az ingatlanon sem ültetvény, sem épület, sem

agrotechnikai berendezés nincs és 534.750,-Ft a Dunaföldvár zártkert 8330 hrsz-ú ingatlan vételára, amely a földterület értékével megegyező, mivel az

ingatlanon lévő szőlő ültetvény régi, gazos és értéktelen, az ingatlanon lévő épület összedől, ezért értéktelen, egyéb ültetvény, épület, agrotechnikai

berendezés pedig nincs az ingatlanon. Felek megállapítják, hogy az 1./ pontban foglalt ingatlanok szomszédosak egymással és emiatt az ingatlanok csak

együttesen, egybefoglalt vételáron eladók, amely együttes eladásra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. §

(5) bekezdése lehetőséget biztosít.

3./ Szerződő felek a vételár kifizetésével kapcsolatban az alábbiakban állapodtak meg:

Vevő kötelezi magát arra, hogy a 903.500,-Ft, azaz kilencszázháromezer-ötszáz forint vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen

szerződést jóváhagyó határozatának keltétől számított 15 napon belül köteles banki átutalás útján megfizetni Eladók részére az Eladók rendelkezése

szerint Galambos Ferenc nevén lévő K&amp;H Banknál vezetett 10400229-80545357-53501001 számú bankszámlájára történő teljesítéssel. Eladók az

összeg átvétele vonatkozásában annak a megjelölt számlán való jóváírását követően kötelesek nyilatkozni. Eladók a vételár megfizetését eljáró ügyvéd

felé elektronikus levélben az endigalbrigitta@gmail.com címre kötelesek jelezni. Felek megállapodnak, hogy amennyiben vevő a fizetési határidő

vonatkozásában késedelembe esik, akkor a késedelem idejére évi 10 %, azaz tíz százalék mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni. Fizetési késedelem

esetén az eladók írásbeli felszólítással vagy nyilatkozattal 8 napos póthatáridőt kötelesek engedélyezni, és amennyiben ezen póthatáridő is

eredménytelenül telik el, akkor további póthatáridő biztosítása és érdekmúlás igazolása nélkül jogosultak a jelen szerződéstől az eladók elállni.

4./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban:

Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdése c.) pontja, valamint értelmező rendelkezései szerint olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd

elővásárlási jogosultnak minősül. Vevő nyilatkozik, hogy a Paksi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 510036/2019.03.28. számú határozatával

földművesként nyilvántartásba vették, továbbá nyilatkozik, hogy a tulajdonában van a Dunaföldvár zártkert 8331/1 hrsz-ú ingatlan, amely közvetlenül

szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező Dunaföldvár zártkert 8330 hrsz-ú ingatlan, valamint nyilatkozik, hogy az életvitelszerű

lakáshasználatának a helye a 7020 Dunaföldvár, József utca 1. szám alatti ingatlanban van több mint három éve.

Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést először –

kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve

ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a

megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a

szerződés közzétételét. Fent nevezett felek megállapítják, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. szerint az ingatlanok fekvése szerinti települési

Önkormányzat jegyzője által közzétételre kerül. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben ő, mint a jelen pontban részletezett elővásárlási jog jogosult

elővásárlási jog jogosult lép. Felek tudomásul veszik tehát, hogy csak akkor marad a vevői pozícióban a jelen adásvételi szerződés vevője, amennyiben a

Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban vevőt megelőző elővásárlási jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot nem tesz a jelen szerződés

önkormányzati jegyző által történő közzététele 30 napos időtartama alatt. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. 18. § szerinti

rangsorban vevőt megelőző elővásárlási jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő

közzététel 30 napos időtartama alatt, abban az esetben a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban

vevőt megelőző, érvényesen elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási jog jogosult lép. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a

Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban Vevővel azonos rangsorban álló elővásárlási jog jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az őket megillető

választási jogosultságot nem gyakorolják Vevő terhére, vagyis ezen esetben a jelen adásvételi szerződés vevője a vevői pozícióban marad. Szerződő

felek tudomásul bírnak arról, hogy a Dunaföldvár zártkert 8330 hrsz-ú ingatlan szülő művelési ágára tekintettel a Hegyközségekről szóló 2012. évi

CCXX. törvény 20. § (2) bekezdése alapján a legalább 24 hónapja hegyközségi tag szomszédos szülő ingatlanok tulajdonosait elővásárlási jog illeti

meg. Szerződő felek előadják, hogy ilyen elővásárlási joga senkinek sem áll fenn, mert a szomszédok nem felelnek meg a jogszabály által

meghatározott feltételeknek. Felek tudomásul vették, hogy a Földforgalmi tv. 7. § szerint a jelen adásvételi szerződés érvényességéhez a

mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

5./ Eladók a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvételével és a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg kötelesek Vevő részére az

ingatlanokat birtokba adni. Vevő a birtokbaadás napjától jogosult az ingatlanokat használni és köteles a terheket és a kárveszélyt viselni. Az ingatlanok

használatával kapcsolatos költségek és közterhek a birtokba vétel napjáig Eladókat, utána pedig Vevőt terhelik. Az ingatlanok birtokba vételével száll át

az ingatlanokkal kapcsolatos kárveszély viselésének kötelezettsége is.

6./ A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogukat a teljes

vételár megfizetéséig, legkésőbb 2026. október 31. napjáig fenntartják. Eladók tudomásul veszik, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre

irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. A jelen pontban írtakkal figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-

nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik, továbbá Galambos

Ferenc és Galambos Ferencné eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Dunaföldvár zártkert 8329 hrsz. alatt

felvett, összesen 1475 m<sup>2</sup> területű, 2,18 AK értékű, „szántó” művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó

Galambos Ferenc Eladó

Galambos Ferencné Eladó

Barta Ferencné Eladó

Farkas Róbert Vevő

vevői jog Farkas Róbert Vevő javára a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát 2026. október 31. napjáig az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, továbbá Galambos Ferencné és Barta Ferencné eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Dunaföldvár zártkert 8330 hrsz.** alatt felvett, összesen 2139 m<sup>2</sup> területű, 6,31 AK értékű, „szőlő és épület” művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Farkas Róbert Vevő javára a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát 2026. október 31. napjáig az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törésre kerül.

Felek közösen kérik, továbbá Galambos Ferenc és Galambos Ferencné eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt **Dunaföldvár zártkert 8329 hrsz.** alatt felvett, összesen 1475 m<sup>2</sup> területű, 2,18 AK értékű, „szántó” művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára **Farkas Róbert Vevő** tulajdonjoga 1/1 arányban, valamint Galambos Ferencné és Barta Ferencné eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt **Dunaföldvár zártkert 8330 hrsz.** alatt felvett, összesen 2139 m<sup>2</sup> területű, 6,31 AK értékű, „szőlő és épület” művelési ágú ingatlan **1/1 tulajdoni hányadára Farkas Róbert Vevő** tulajdonjoga 1/1 arányban és ingatlan-nyilvántartásba a 2./ pontban írt teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön tulajdonjog bejegyzési engedély nyilatkozat ellenében, amelyet eljáró ügyvédnél **5 darab eredeti példányban letétbe helyeztek - adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Az okiratszerkesztő ügyvéd jogosult és köteles az eladók tulajdonjog átruházását és a vevő tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését tartalmazó - feltétlen és visszavonhatatlan - külön nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) a teljes vételár megfizetését követően a vevő részére kiadni és az illetékes ingatlanügyi hatósághoz két munkanapon belül benyújtani. Eladók kötelezik magukat, hogy elektronikus levélben az [endlgalbrigitta@gmail.com](mailto:endlgalbrigitta@gmail.com) címen a vételár megfizetéséről haladéktalanul értesítik eljáró ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni eljáró ügyvéd felé.

7./ Eladók a vétel tárgyat képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességét szavatolják. E körben biztosítják arról Vevőt, hogy senkinek sincs a vétel tárgyat képező ingatlanokon olyan joga, amely tulajdonszerzését vagy háborítatlan birtoklását korlátozná, részben vagy egészben akadályozná.

8./ Vevő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 13. § szerint vállalja, hogy a termőföld ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 14. § szerint nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díj tartozás), valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízást adnak Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd (7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos u. 31.) részére a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására az ingatlanügyi hatóság előtt, valamint az ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi okirat megtekintésére, továbbá meghatalmazzák az önkormányzati jegyző előtti közzétételi eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való képviselőülükkel, aki a meghatalmazást, megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanügyi hatóság a vevő tulajdonjogának bejegyzéséről szóló határozatot csak a jogi képviselőnek küldi meg, amennyiben az a kérelemmel egyező tartalmú. A bejegyző határozat eljáró ügyvédnél átvehető, annak megküldésére eljáró ügyvéd nem köteles.

10./ Felek a jelen adásvételi szerződésből származó viták eldöntésére pertárgyértékűtől függően kikötik a Paksi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11./ A jelen szerződés alapján a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költséget, visszerthes vagyónátruházási illetéket a Vevő viseli. Vevő kijelenti, hogy nyilvántartási számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző földművesként vásárolja meg az 1./ pontban foglalt ingatlanokat és vállalja, hogy azokat a birtokbavétel időpontjától legalább 5 évig mezőgazdasági célra hasznosítja, el nem idegeníti, művelésből ki nem vonja. Erre tekintettel az illetékről szóló 1990. évi CXIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján illetékmentesség illeti meg vevőt, amelyet a szerződés mellékletét képező nyilatkozattal jelent be a NAV Illeték Osztályánál. Erre tekintettel kéri a NAV Illeték Osztályát, hogy a termőföld ingatlanokon való tulajdonszerzése miatt az illetékről szóló **1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontja szerinti kedvezményt** alkalmazza.

12./ **Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok**, akiknek nyilatkozattételi képessége semmilyen formában nincs korlátozva. Vevő a Földforgalmi tv. 16.§-ban foglaltak szerint büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező termőföldekkel együtt már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértéket nem haladja meg (földszerzési maximum), valamint a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező termőföldekkel együtt már birtokában lévő termőföld területnagysága - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum). **Vevő kijelenti, hogy mint vevőnek a tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. § szerinti szerzési korlátozásba**, ezért megszerezheti a földek tulajdonjogát. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inyvh.) 68/C § alapján nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal**.

13./ Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést ügyvédi tényállásvázlatként elfogadják és az mindenben az ő akaratukkal megegyező tartalommal a valóságnak megfelelően készült el, továbbá kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó adó- és illeték jogszabályokról teljes körű tájékoztatást adott a részükre. Eladók tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján adófizetési kötelezettségek keletkezhetnek, melynek bevallására és megfizetésére saját maguk kötelesek. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a szerződésből eredő személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) alapján keletkező, valamint illetékfizetési kötelezettségekről, ezt a felek megértették. Felek tudomásul veszik azt az ügyvédi tájékoztatást, hogy az eljáró ügyvéd adó- és illetékügyben eljárást és felelősséget nem vállal.

14./ Felek előtt ismert, hogy az első fokú ingatlan-nyilvántartási eljárásért 10.600,- Ft összegű díjat kell fizetni a változással érintett ingatlanok darabszámának megfelelően. Vevő tudomásul veszi, hogy ezen eljárási díjat ő köteles viselni és köteles azt a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg átadni. A jelen szerződés készítésével kapcsolatos ügykezelési díjat a Vevő viseli. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt minden költséget az elővásárlási jog gyakorlásának esetében az elővásárlási jog gyakorlója az eredeti vevővel egyezően köteles viselni.

15./ Jelen adásvételi szerződés kizárólag írásban, szerződésmódosításra irányuló kifejezett akarral módosítható. Felek a jelen adásvételi szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos, továbbá az adó, illeték és egyéb jogszabályokra vonatkozó teljes körű ügyvédi kioktatást és tájékoztatást megértették és ezek ismeretében - mint tényvázlatot is - írják alá jelen adásvételi szerződést. Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes ügyleti akaratukat tartalmazza.

Felek a jelen kettő oldalból álló szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt, Dunaföldváron, 2026. április 27. napján.

Galambos Ferenc Eladó

Galambos Ferencné Eladó

Barta Ferencné Eladó

Farkas Róbert Vevő

Ellenjegyzem Dunaföldváron, 2026. április 27. napján.

Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd (székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos u. 31., KASZ: 36060397)

Küld. napja: 2026.05.18 Levél napja: .....

Jognyilatkozat tehető:

2026.05.19-től - 2026.06.17-ig 2

A határidő mulasztása jogvesztő.

Az elektronikus közzététel megtörtént.