

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A/2476-2/2019

Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 1.

Iktatás dátuma:

2020. J. M. 0

Iktatás szám:

589488

amely létrejött egyrészről dr. Ágh Péter sz.: Ágh Péter (

7 asz.:

) 1024 Budapest, Ezredes utca 13. 1/5. sz. alatti lakos, mint eladó másrészről

Sztojka Alíz Afrodite sz.: Sztojka Alíz Afrodite (

asz.:

9) 2459 Rácalmás, Vasvirág utca 1. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- a.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint dr. Ágh Péter 1/1-ed arányban tulajdonosa a Rácalmás zártkert 6112 hrsz. alatt felvett, természetben a 2459 Rácalmás, Baboskerti lejáró 6112 hrsz. „felülvizsgálat alatt” sz. alatt lévő, 3840 m² alapterületű, 8,02 A.K. értékű, gyümölcsös és szántó megjelölésű ingatlan. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a fenti ingatlant terheli építési korlátozás a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának biztosítására, melynek jogosultja a Fejér Megyei Tanács VB Építési-Közlekedési és Vízügyi Osztály javára.
b.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint dr. Ágh Péter 1/1-ed arányban tulajdonosa a Rácalmás zártkert 6055 hrsz. alatt felvett, természetben a 2459 Rácalmás, Duzlok dűlő 132. sz. alatt lévő, 4400 m² alapterületű, 3,65 A.K. értékű, szántó és erdő megjelölésű ingatlan. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a fenti ingatlant terheli építési korlátozás a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának biztosítására, melynek jogosultja a Fejér Megyei Tanács VB Építési-Közlekedési és Vízügyi Osztály javára.
- Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó eladja, vevő pedig megtekintett, ismert, tehermentes állapotában megveszi az 1. a.) pontban leírt ingatlant a kölcsönösen kialakított 2.500.000 Ft, azaz Kétmillió-ötszázezer forint vételárért.
Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó eladja, vevő pedig megtekintett, ismert, tehermentes állapotában megveszi az 1. b.) pontban leírt ingatlant a kölcsönösen kialakított 500.000 Ft, azaz Ötszázezer forint vételárért.
- Szerződő felek a 2. pontban meghatározott vételár kifizetésében az alábbiak szerint állapodnak meg:
Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutal az eladó által megadott bankszámlára 300.000 Ft-ot, azaz Háromszázezer forintot a vételár részét képező foglalóként, mely összeg hiánytalan átvételét eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti foglalóból 250.000 Ft-ot az 1. a.) pontban leírt, 50.000 Ft-ot pedig a 1. b.) pontban leírt ingatlan vételárába számítanak be. Szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi jellegével.
Vevő a vételárból fennmaradó teljes összeget 2.700.000 Ft-ot, azaz Kettőmillió-hétszázezer forintot a hatósági jóváhagyástól számított 5 napon belül átutalja az eladó által megadott bankszámlára. Eladó a teljes vételár átvételét külön átvételi elismervénnyel és tulajdonjog bejegyzési engedéllyel igazolja.
- Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő a vételár hiánytalan kifizetésének napján lép az 1. a.) és b.) pontban leírt ingatlanok birtokába. Vevő a birtokba lépéstől kezdve húzza az ingatlan hasznait, viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt.
- Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy az 1. a.) pontban leírt ingatlan tulajdonjoga Sztojka Alíz Afrodite javára 1/1-ed arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, a vételár hiánytalan kifizetését követően, illetve a hatósági jóváhagyást követően.
Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy az 1. b.) pontban leírt ingatlan tulajdonjoga Sztojka Alíz Afrodite javára 1/1-ed arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, a vételár hiánytalan kifizetését követően, illetve a hatósági jóváhagyást követően.
- Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban leírt ingatlanhoz kapcsolódóan köztartozás, energia és egyéb számlatartozás – az aktuális, kiszámlázásra kerülő díjak kivételével – jelenleg nem áll fenn és a birtokba adáskor sem fog fennállni. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adáskor közösen rögzítik a közüzemi fogyasztásmérő órák állását. A rögzítendő mérőállásokig bezáróan kiszámlázásra kerülő díjakat kizárólagosan eladó viseli, míg a rögzítendő mérőállásokat meghaladó mindennemű további fogyasztás ellenértéke már kizárólagosan vevőket terheli majd.
- Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban leírt ingatlanhoz kapcsolódóan köztartozás jelenleg nem áll fenn és a birtokba adáskor sem fog fennállni.
- Eladó szavatol az 1. pontban leírt ingatlan, ingatlan-nyilvántartáson kívüli per-, teher- és igénymentességért.
- Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési jogukban korlátozva nincsenek.

DR. KOVÁCS FERENC e.v.

2400 Dunaföldvár, Zsáka Gy. út 15. 1/2.
Tel./fax: (06-25) 405-676
„KISADÓ” Adatszám: 46258061-1-27

[Handwritten signatures]

10. Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Földhivatal előtti képviseletükkel és a területileg illetékes Rácalmás Jegyzője előtti hirdetményre vonatkozó eljárással megbízzák dr. Kovács Ferenc dunaujvárosi ügyvédet. dr. Kovács Ferenc kijelenti, hogy a fenti tartalmú meghatalmazást elfogadja és vállalja.
11. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik eldöntésére kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
12. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. a.) pontban leírt ingatlan egy 3840 m² alapterületű gyümölcsös és szántó, az 1. b.) pontban leírt ingatlan egy 4400 m² alapterületű gyümölcsös és erdő. A fenti körülményre, illetve az ingatlanok helybeli forgalmi értékére tekintettel felek az 1. pontban leírt ingatlan vételárát értékarányosnak tekintik.
13. Vevő ezennel kijelenti, hogy nem esik a 2013. évi CXXII. törvény 9.§-ban foglalt termőföldszerzési korlátozás alá.
14. Vevő nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megvásárolt 1. pontban leírt ingatlan vonatkozásában a 2013. CXXII. Tv. 13.§. (1) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig-a (3)-ben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
15. Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatással összefüggő földhasználati díj tartozásuk, valamint kijelenti, hogy a szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg szerzési korlátozás kijátszására irányuló jogügylet megkötését a terhére. A fentieken túl kijelenti, hogy semmilyen termőföldre vonatkozó jogszabályban meghatározott szerzési korlátozás alá nem esik, az ingatlant saját művelési célra vásárolja, azt elidegeníteni nem kívánja.
16. Szerződő felek rögzítik, hogy vevőnek elővásárlási joga nincs.
17. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
18. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.
19. A jelen ingatlan adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat alapján. A Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el.
20. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet írásban értesíteni. A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat azonosítsa, ellenőrizze és megőrizze, személyes adataikat zártan, tevékenységével összefüggően a jelen szerződésben adott megbízás teljesítése körében felhasználja, kezelje, tárolja és rögzítse.
21. Felek tudomásul veszik, hogy a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti a felek adatait.
22. Felek a jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2026. június 03.

.....
dr. Ágh Péter eladó

Sztojka Alíz Afrodite
Sztojka Alíz Afrodite vevő

Ellenjegyzem dr. Kovács Ferenc (KASZ: 36063721) Dunaújvárosban, 2026. június 03-án

DR. KOVÁCS FERENC E.V.

2400 Dunaújváros, József Cs. út 15. 1/2.

Tel.: 06 (25) 60-676

2 „KISADÓZÓ” Adószám: 46258061-1-27



[Handwritten signature]

Kifüggesztés időpontja:

2026. 06. 12.

Közlés kezdő napja:

2026. 06. 13.

Elővásárlásra jogosult
nyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő
utolsó napja:

2026. 07. 13.

Levéve:

2026. 07. 14.

Dátum:

2026. 07. 14.