



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Lázár Ilona** (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyazonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, szig.szám: _____, 2118 Dány, Thököly u. 17. szám alatti lakos és **Lázár Sándor** (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyazonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, szig.szám: _____, 2118 Dány, Zrínyi u. 8. szám alatti lakos, mint Eladók (a továbbiakban: mint **Eladók**) másrészről **Dóczi Sándor** (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyazonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, szig.szám: _____, 2118 Dány, Pesti út 30. szám alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban: mint **Vevő**) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- Eladók kijelentik, és szavatosságot vállalnak azért, hogy 1/4-1/4 tulajdoni hányadban kizárólagos tulajdonukat képezi a **Valkó külterület 0133/49. helyrajzi számon nyilvántartott, „szántó”** művelési ágú, összesen 1107 m² alapterületű, 2,31 AK értékű ingatlan. Az ingatlanrészt terheli Lázár Sándorné (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____) javára bejegyzett özvegyi jog. Az Eladók az ingatlanrész további per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállalnak. Szerződő felek az ingatlanrész vételárát **160.000.-Ft-ban** azaz egyszázhatvanezer forintban állapítják meg.
- Az 1. pontban megjelölt ingatlant az Eladók eladják és a Vevő pedig megveszi a kölcsönösen kialakított összesen **160.000.-Ft azaz egyszázhatvanezer forint** vételárért. Vevő a vételár teljes összegét jelen szerződés aláírásának napján banki átutalással fizeti meg Lázár Ilona Eladó nevén az MBH Banknál vezetett _____ számú bankszámlára. A vételár az Eladókat tulajdoni hányadaiknak megfelelően egyenlő arányban illeti meg. Eladók kijelentik, hogy fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv bármely okból eredően nem adja jóváhagyását jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, úgy az elutasító határozat átvételétől számított 15 napon belül az Eladók kötelesek a vételár teljes összegét a Vevőnek visszafizetni.
- Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg, annak tértékeit az Eladókkal történő területbejárást követően megismerte. Az 1. pontban jelzett ingatlan birtokba adása jelen szerződés aláírásának napján történik, az ingatlanra vonatkozóan nincs haszonbérleti szerződés kötve. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is.
- Az Eladók végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra a Vevő tulajdonjoga – 2/4 tulajdoni hányadra - adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, egyben Eladók kérik valamint hozzájárulnak, hogy tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. Vevő kéri, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjoga – 2/4 tulajdoni hányadra - adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, egyben kéri, hogy az Eladók tulajdonjoga fenti ingatlannal kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
- Az 1. pontban körülírt ingatlant terheli néhai Lázár Sándorné (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____) javára bejegyzett özvegyi jog. Szerződő felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy az 1. pontban körülírt ingatlannal kapcsolatban a csatolt halotti anyakönyvi kivonat alapján néhai Lázár Sándorné javára bejegyzett özvegyi jogot az ingatlan-nyilvántartásból töröljék.
- Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, mert Magyarországon nyilvántartásba vett **belföldi természetes személy, nyilvántartási regisztrációs**

száma: 510462/2014., NAK azonosító szám: P000000535349.

Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban foglalt ingatlannal kapcsolatban a Földforgalmi tv. 18. § (1) e) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mint az olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

7. Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás) nincs.
8. Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen tulajdonszerzést a Földforgalmi tv. 16. § szerinti szabályozás nem korlátozza és ki sem zárja.
9. Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylettel érintett ingatlan tulajdonjogának megszerzését jogszabály nem zárja ki, mert az érintett ingatlannal – a termőfölddel együtt önálló ingatlant (földrészletet) képező művelés alól kivett területét is ideértve – együtt sincs a tulajdonában 300 hektár nagyságú vagy 6000 aranykorona értékű termőföld, valamint a föld fekvése szerinti településen a Vevő közeli hozzátartója tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximum határt nem lépte túl, a jelen szerződéssel megvásárolt területtel együtt a birtokában lévő föld területnagysága – a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával – nem haladja meg az 1200 ha területnagyságot. Vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.
Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapítást nyer, hogy jelen pontban foglalt nyilatkozata valótlan, úgy a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és jelen szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.
10. Vevő vállalja, hogy jelen szerződéssel megvásárolt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja, hogy az ingatlannal kapcsolatban fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időponttól számított 5 évig az ingatlant más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja továbbá, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy a jelen okirattal megvásárolt ingatlant 5 évig nem értékesíti, továbbá azon 5 évig haszonélvezeti- vagy egyéb vagyoni értékű jogot nem alapít, valamint azt mezőgazdasági célra hasznosítja.
11. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. alapján jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata szükséges.
12. Az Eladók tulajdonjogukat az E-ING számítógépes rendszeren keresztül 2026. július 8-án lekért tulajdoni lappal igazolták. Az Eladók feltétlen jogszavatosságot, egyben büntetőjogi felelősséget vállalnak azért, hogy a tulajdoni lap lekérése óta az ingatlanra nézve semminemű rendelkező cselekményt nem tettek, annak tulajdonjogát senkinek, semmilyen formában át nem engedték, arra megterhelő jogügyletet nem kötöttek, és ilyen jellegű cselekményeket a jelen szerződési feltételekhez való kötöttségükre tekintettel a jövőben sem végeznek. Kijelentik, hogy harmadik személy javára szóló, az ingatlan-nyilvántartásban be nem jegyzett jog a Vevő tulajdonszerzését nem korlátozza, vagy akadályozza. Eladók büntetőjogi felelősséget vállalnak azért, hogy a megjelölt ingatlan semminemű olyan rejtett hibájáról nem tudnak, amely a Vevőt az ingatlan rendeltetésszerű használatában akadályozná, illetve korlátozná.

13. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó cselekvőképes magyar állampolgárok, szerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs. Szerződő Felek együttesen kijelentik, hogy ügyletüknek semmilyen általuk tudott jogi akadály nincs.
14. Szerződő Felek kijelentik, hogy az adózással és illetékekkel kapcsolatos tájékoztatást eljáró ügyvédtől megkapták, és azt tudomásul veszik. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételár az illetékfizetéstől az illeték kiszabása szempontjából nem köti, és az illeték kiszabása az illetékhatósági értékelés alapján történik.
15. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Acsai Anetta Rita ügyvédet (2243 Kóka, Margithegy 18., tel.: 29/428-315, lajstromszám: X/1004., KASZ: 36056370) bízzák meg, egyidejűleg meghatalmazzák az illetékes földhivatal, Polgármesteri Hivatal és jegyző előtti, az illetékes Megyei Földhivatal előtti eljárásban való képviselőikre is. Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével a meghatalmazást, megbízást elfogadja. Felek kijelentik, hogy ezen szerződésüket ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.
16. A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó szabályait rendelik alkalmazni.
17. A szerződő felek megállapodtak abban, hogy jelen szerződés megszerkesztésével valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget és illetéket, így a visszatérítés vagyonszerzési illetéket is a Vevő viseli.
18. Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

A szerződés három oldalból álló, egymással szó szerint megegyező nyolc darab eredeti példányban készült, amelyből egy- egy példány az Eladókat és az eljáró ügyvédet, öt példány a Vevőt illeti meg.

Kelt: Dány, 2026. július hó 9. napján

.....
Lázár Iлона
Eladó

.....
Lázár Sándor
Eladó

.....
Dóczi Sándor
Vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem: Dr. Acsai Anetta Rita ügyvéd (2243 Kóka, Margithegy 18., tel.: 29/428-315, lajstromszám: X/1004., KASZ: 36056370)

Kelt: Dány, 2026. július hó 9. napján

Kifüggesztés helye: Aranybányai Park
Kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 03.
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 04.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. 08. 02.
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026. 09. 03.

Dr. Acsai Anetta Rita
ügyvéd
Dr. Acsai Anetta Rita
ügyvéd
2243 Kóka, Margithegy 18.
Adószám: 50074084-1-33