

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **OPAUSZKI SÁNDORNÉ** (születési név: születési hely: születési idő: an: személyi azonosító: állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: 6200 Kiskörös, Rét utca 57. sz. alatti lakos, mint eladó,

másrészről **NEUBAUERNÉ LOSONCZI ILDIKÓ** (születési név: születési hely: születési idő: an: személyi azonosító: állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: agrárkamrai azonosító: földműves szám: 6200 Kiskörös, Szép utca 3. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi tartalommal.

1./ Az ingatlan-nyilvántartási adatokból megállapítják szerződő felek, hogy a Kiskörös, külterület, 0520/5 hrsz-ú, szőlő művelési ágú, 2849 nm, 9,91 Ak ingatlan (MVM vezetékjog 33 nm) 1/1 hányadban Opauszki Sándorné eladó tulajdona. A földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó Opauszki Sándor 6200 Kiskörös, Rét utca 57. sz. alatti lakos határozatlan időre szívességi használat jogcímén.

2./ Opauszki Sándorné eladó adásvétel jogcímén átruházza Neubauerné Losonczi Ildikó vevő részére a **Kiskörös, külterület, 0520/5** hrsz-ú szőlő ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott 650.000.-Ft (hatszázötvenezer forint) vételárfizetéssel elfogadja. A vételárból 300.000.-Ft a földérték és 350.000.-Ft az ültetvényérték.

3./ Szerződő felek tájékoztatást kaptak arról, hogy föld eladása esetén a földforgalmi törvényben meghatározott földműveseket elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés érvényességéhez a földforgalmi törvény szerinti közlési (kifüggesztési) eljárást követően hatósági jóváhagyás szükséges. A hatósági jóváhagyással a jelen szerződés a megkötés időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a felek egyike sem tehet semmit, ami a másik fél jogát csorbítaná. Szerződő felek a jogutódokra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben bármely ok miatt nem történne meg az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása, úgy a megtagadás okának kiküszöbölésével, egyébként változatlan feltételekkel haladéktalanul megkötik egymással az új eljáráshoz szükséges új adásvételi szerződést.

4./ Vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül köteles a vételárat az eladó bankszámlájára utalással megfizetni.

5./ Eladó átruházza vevőre az ingatlan birtoklási jogát, vevő a tulajdonjog bejegyzés napjától jogosult a birtoklásra tulajdonosi használat jogcímén.

6./ Eladó a vételár megfizetésekor köteles vevő részére megadni a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, üzleti képességük nem korlátozott.

8./ Vevő a hegyközségi törvény 20/A.§. (1) bekezdés b./ pont alapján rendelkezik elővásárlási joggal szomszédos földet (0520/66 hrsz tulajdonjog) használó hegyközségi tag jogcímén. Vevő 15 napon belül beszerzi a hegyközség igazolását arról, hogy az ingatlanok a borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartottak, és legalább 24 hónapja folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezik. Eladó kijelenti, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül a vevővel kíván szerződést kötni.

9./ Az eladó a vezetékjog kivételével szavatosságot vállal az ingatlan teher-, per-, igénymentességéért, kijelenti, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonjogszerzését akadályozná és nincs tudomása egyéb olyan körülményről, amely az adásvételi szerződés megkötését, vagy vevő tulajdonszerzését akadályozná. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.

10./ Vevő kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időben eleget tesz az Fftv. 13.§. (1) bekezdés szerinti kötelezettségének. Vevő az Fftv. 13.§.(1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő az Fftv. 14.§.(1) és (2) alapján kijelenti, hogy nincs földhasználatlalt kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Opauszki Sándorné

Neubauerné Losonczi Ildikó

Dr. Pál György



Vevő az Fftv. 16.§.(1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában, és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár birtokmaximumot nem éri el. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300.

11./ Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére ügyvédi megbízást adnak dr. Pál György ügyvéd (6200 Kiskörös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.) részére. Szerződő felek kijelentik, hogy egyéb kérdést a szerződésben rögzíteni nem kívánnak, nem kérik az ügyvédi tényvázlat külön okiratba történő felvételét, ezért a szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadja.

12./ Szerződő felek a földforgalmi törvény szerinti hatósági jóváhagyási eljárásban, továbbá a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárásban meghatalmazást adnak dr. Pál György ügyvéd részére. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

13./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi díj megfizetésére az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül a vevő köteles. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd meghatalmazása az adóhatóság előtti képviseletre nem terjed ki, ezért vevő a szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül köteles bejelenteni az adóhatóságnál az ingatlan vagyonszerzést a B400e jelű adatlap benyújtásával. Vevő a B400e adatlapon kérheti az adóhatóságtól az illeték törvény 26.§. (1) bekezdés p./ pont szerinti illetékmentesség megállapítását. Vevő az illetékmentesség megállapítása érdekében kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földet földművesként vásárolja, a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, vagyonértékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért kéri az illetékmentesség megállapítását.

14./ Alulírott szerződő felek tájékoztatást kaptunk arról, hogy a pénzmossási törvény (Pmt) alapján az eljáró ügyvédet ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, ezért engedélyezzük az eljáró ügyvéd részére a személyi adatainkat tartalmazó okmányokról másolat készítését. Tájékoztatást kaptunk arról, hogy adataink kizárólag a jelen okirattal összefüggésben kerülnek felhasználásra, a rögzített személyes adatokat az eljáró ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli. Adataink kizárólag a jelen okirattal kapcsolatos eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Hozzájárulunk a rögzített adatok, valamint a kapcsolattartásra szolgáló adatok jogszabályi keretek közötti kezeléséhez, és kijelentjük, hogy a fenti nyilatkozat megtételekor saját nevünkben járunk el.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy egy-egy eredeti aláírású adásvételi szerződést átvettek.

Kiskörös, 2026. július 7.

Opauszki Sándorné
eladó

A Kiskörösi Polgármesteri Hivatal nyilvános hirdetőtábláján kiüggésztve: <u>2026. 08. 03.</u>	
A közlés kezdő napja: <u>2026. 08. 04.</u>	
Elővásárlásra/előhasználatra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: <u>2026. 09. 02.</u>	
A FENTI HATÁRIDŐ JOGSZESZTŐI	
A levétel	napja:

Neubauerne Losonczi Ildikó
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott dr. Pál György ügyvéd (kamarai azonosító: 36066654) az okiratot ellenjegyzem, aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratának és tanúsítom az aláírások valódiságát.

Kiskörös, 2026. július 7.

Dr. Pál György egyéni ügyvéd
6200 Kiskörös, Petőfi tér 9. 1.em.2.sz.
Adószám: 55194040-1-23