

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Érk. dátuma: 2025.07.03.		Érk. száma:	
Ikt. dátuma:		Ikt. szám: 594 280	
Melléklet:	db	Előirat száma:	Ügyintéző: M.B.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **dr. Süveges András Győző** (születési név: _____ születési hely és idő: _____ anyja neve: _____ lakcíme: 2481 Velence, Mandula utca 53., személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ állampolgársága: magyar), mint **Eladó**,

másrészről **Budai Tamás** (születési név: _____ születési hely és idő: _____ anyja neve: _____ lakcíme: 1182 Budapest, Drávacsehi utca 3., személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ állampolgársága: magyar), mint **Vevő**

és együttes említésük esetén, mint **Felek** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

1. AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TÁRGYA:

1.1. Jelen szerződés tárgya az Eladó kizárólagos, az ingatlan egészéhez viszonyított 1/1 arányú tulajdonát képező, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Szalkszentmárton, külterület 0118/81 hrsz. alatt nyilvántartott, 800 m² alapterületű, 0,08 kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező „legelő” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: az **Ingatlan**). Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tartozéka egy kb. 10 m² alapterületű betonstég, amelynek tulajdonjoga szintén jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi.

1.2. Eladó kijelenti, hogy a nevezett ingatlan a termőföld védelméről 2007. évi CXXIX. törvény 2. § 19. pontja értelmében termőföldnek minősül, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései vonatkoznak az jelen szerződésben foglalt jogügyletre, ezen tény tudomásul vételét Vevő jelen okirat aláírásával nyugtazza.

1.3. Eladó a tulajdonjogát az okiratszerkesztő ügyvéd által a Földhivatal online rendszeréből a jelen szerződés aláírásának napján lekért tulajdoni lap másolatával igazolja, amely alapján Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga a II/5. sorszám alatt, ajándékozás jogcímén a 400029/2/2025/2024.12.23 számú határozattal került bejegyzésre, az ingatlan-nyilvántartásba.

1.4. Az ingatlan tulajdoni lapján széljegy nincs feltüntetve, annak III. része bejegyzést az ingatlan adásvételével kapcsolatban nem tartalmaz. Az ingatlan tulajdoni lapjának I/3 pontja alatt 37295/2009.05.20. sz. alatt bejegyzésre került a nevezett ingatlan Natura 2000 területként való nyilvántartása. Vevő kijelenti, hogy a Natura 2000 besorolás tartalmával tisztában van, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket megismerte és megértette, e körben további tájékoztatásra nem tart igényt, mindezek ismeretében kívánja megvásárolni az 1.1 pontban nevezett ingatlant.

1.5. Vevő kijelenti, hogy a jelen ingatlan-adásvételi szerződés 1.1 pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogát kizárólag per-, teher- és igénymentesen kívánja megszerezni.

2. AZ INGATLAN VÉTELÁRA:

2.1. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az ingatlan egészéhez viszonyított 1/1 arányban az 1.1. pontban nevezett ingatlant, annak valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt a megtekintett és ismert állapotban, a kölcsönösen kialakított 3.000.000,-Ft (azaz hárommillió forint) összegű vételár ellenében, amelyből a Szalkszentmárton, külterület 0118/81 hrsz. alatt nyilvántartott „legelő”

dr. Süveges András Győző
Eladó

Budai Tamás
Vevő

Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Tamás Vilmos
ellenjegyző ügyvéd

megnevezésű föld ellenértéke 2.900.000,-Ft (azaz kettőmillió-kilencszázezer forint), az Ingatlan tartozékát képező betonstég (felépítmény) ellenértéke 100.000,-Ft (azaz egyszázezer forint).

2.2. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan forgalmi értékével tisztában vannak, a Vételárat a megtekintett és az Eladó tájékoztatása szerinti, valamint a Vevő által megismert/megtekintett állapotának ismeretében állapították meg felek. A Felek kölcsönösen és egybehangzón kijelentik, hogy a Vételárat az ajándékozás szándéka nélkül, kölcsönös egyetértéssel állapították meg, így a Ptk. 6:98. § (1) bekezdése alapján a felek tárgyi szerződés vonatkozásában a feltűnő értékaránytalanság szabályainak alkalmazását kifejezetten kizárják, tárgyi szerződés megtámadásának jogáról értékaránytalanság címen jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lemondanak.

3. AZ INGATLAN VÉTELÁRÁNAK MEGFIZETÉSE:

3.1. Vevő az ingatlan teljes vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

3.1.1 Vevő a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan 2.1. pontban meghatározott vételárból összesen 500.000,-Ft (azaz ötszázezer forint) összeget a jelen szerződés aláírásától számított 3 (három) munkanapon belül, az Eladó rendelkezése alatt álló, dr. Süveges András nevén az ERSTE Banknál vezetett 11600006-00000002-04038184 sz. bankszámlára történő átutalás útján megfizet Eladó részére foglalként, amely összeg hiánytalan jóváírását Eladó a teljesítést követően kifejezetten elismeri és nyugtázza.

Felek a foglaló jogi természetét ismerik, azaz tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a jelen szerződés teljesítése az Eladónak felróható okból hiúsulna meg, a kapott foglaló kétszeres összegét köteles Vevőnek visszaadni. Ha a szerződés teljesítése a Vevőnek felróható okból hiúsulna meg, úgy a Vevő a foglalót elveszti. Amennyiben a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért a Felek együttesen (Eladó és Vevő) felelősek, vagy amelyért egyik Fél sem felelős, az adott foglaló visszajár. Amennyiben a Felek által fel nem róható ok miatt nem megy teljesedésbe a szerződés, úgy a Felek kötelesek elszámolni egymással és a foglaló jogkövetkezményeit nem alkalmazhatják. Felek a foglaló tekintetében akként állapodnak meg, hogy amennyiben az ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogra jogosult él az elővásárlási jogával, ezt az esetet felek kifejezetten egymásnak fel nem róható oknak tekintik, így ebben az esetben a fizetett foglaló összege jár vissza Vevőnek.

3.1.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan 2.1. pontban meghatározott teljes vételárból fennmaradó 2.500.000,-Ft – azaz kétfélmillió-ötszázezer forint - vételár részletet a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal által meghozott, a jelen adásvételi szerződés - „végleges” - hatósági jóváhagyását tartalmazó határozat igazolt kézbesítését követő 30 (harminc) naptári napon belül megfizet Eladó rendelkezése alatt álló, dr. Süveges András nevén vezetett, az ERSTE Banknál vezetett, sz. bankszámlára való átutalás útján. Eladó jelen okirat aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy ezen bankszámlára való átutalás útján a vételár Vevő általi hiánytalan megfizetését szerződésszerű teljesítésnek tekinti.

Felek rögzítik, hogy Eladó a vételár maradéktalan megfizetéséről elektronikus úton horvath@bhlaw.hu) haladéktalanul, de legkésőbb a teljesítéstől számított 2 munkanapon belül köteles értesíteni eljáró ügyvédet. Az Eladó értesítésének elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni letéteményes ügyvéd felé.

3.2. Eladó a vételár maradéktalan megfizetéséig az ingatlanon fennálló tulajdonjogát fenntartja.

dr. Süveges András Gvőző
Eladó

Budai Tamás
Vevő

Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Tamás Vilmos
ellenjegyző ügyvéd

4. KÉRELEM:

4.1. Szerződő Felek jelen szerződés benyújtásával együttesen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Szalkszentmárton, külterület 0118/81 hrsz. alatt nyilvántartott, 800 m² alapterületű, 0,08 kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező „legelő” megnevezésű ingatlanra az Inyvt.vhr. 4. § (2) bek. 30. pontja alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét szíveskedjen feljegyezni, amelyhez Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

4.2. Eladó a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja az Ingatlan vonatkozásában, amennyiben az Ingatlan teljes vételára a részére hiánytalanul kifizetésre került. Felek kijelentik, hogy ennek érdekében jelen szerződés megkötésével egyidejűleg, a vételár teljes megfizetésének esetére külön letéti szerződést kötnek, melyben foglaltak szerint Eladó ügyvédi letétbe helyezi okiratszerkesztő ügyvédnél az ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatát, melyben feltétlen, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában, a szerződésben meghatározott, 1/1 arányban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Ennek okán felek már most, jelen szerződés benyújtásával egyidejűleg kérik az illetékes földhivatalt, hogy a tulajdonjog-bejegyzési engedély letétből történő kiadását és Földhivatalba történő benyújtását követően Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Szalkszentmárton, külterület 0118/81 hrsz. alatt nyilvántartott, 800 m² alapterületű, 0,08 kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező „legelő” megnevezésű Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba jegyezzék be vétel jogcímén, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

5. AZ INGATLAN BIRTOKÁNAK ÁTRUHÁZÁSA

5.1. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a jelen szerződés 1.1. pontjában részletesen körülírt ingatlan birtokát a vételár maradéktalan megfizetését követően jogosult és köteles Vevőre átruházni.

5.2. Eladó az ingatlant legkésőbb jelen szerződés 4.1. pontjában hivatkozott feltétel bekövetkeztének napján, a Felek által közösen egyeztetett időpontban köteles Vevőre átruházni, amelyről a Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben a Felek kötelesek rögzíteni minden olyan tényt és körülményt, melyet a Felek lényegesnek tartanak.

5.3. Vevő a birtok megszerzésének időpontjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, és viseli annak másra át nem ruházható terheit.

5.4. A jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdonjoga átruházásának időpontjáig az Ingatlannal kapcsolatos terheket (ideértve, de nem kizárólagosan, az Ingatlannal kapcsolatban esedékes és fizetendő bármely és valamennyi adót) az Eladó viselik, kivéve azon illetékeket, amelyeket a jelen Szerződés 7.3. pontja alapján a Vevő köteles megfizetni.

6. FELEK NYILATKOZATAI ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSAI, KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI:

6.1. Eladó a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, a fenntartási költségekből és díjakból keletkező tartozásoktól mentességéért, illetve Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzéséért szavatolnak.

6.2. Eladó szavatolja, hogy az 1.1. pontban részletesen körülírt ingatlan mentes mindenféle tehertől, jelzálogtól, szolgalmi jogtól, haszonélvezeti jogtól, joghátránytól, jogi igénytől, követeléstől, valamint harmadik személy bármely más jogától. Az ingatlannal kapcsolatban nem áll fenn olyan tény vagy

dr. Süveges András Győző
Eladó

Budai Tamás
Vevő

Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Tamás Vilmos
ellenjegyző ügyvéd

körülmény, amely akadályozná, sértené vagy késleltetné az Ingatlan tulajdonjogának teher és/vagy korlátozásmentes megszerzését és/vagy amely akadályozná vagy sértené a tulajdonjog szabad gyakorlását, a Ptk. 4:94 § szerinti használója nincsen, az ingatlan házastársi közös tulajdonnak tárgyát nem képezi, így Ptk. 4:48. §, illetőleg 4:77. §. szerinti hozzájáruló nyilatkozat beszerzésére nincs szükség. Az Ingatlant nem terheli adó, adók módjára behajtandó köztartozás és számlákból eredő fizetési kötelezettség. Eladó kijelenti, hogy az Ingattal kapcsolatban nem nyújtott be semmilyen okiratot földhivatalba, avagy nem kezdeményezett olyan egyéb eljárást, amely az ingatlan-nyilvántartásban még nem került széljegyzésre vagy bejegyzésre. Az Eladónak nincsen tudomása harmadik személynek az Ingattal kapcsolatos olyan igényéről és kérelméről, amely az Ingatlan jelenlegi helyzetét hátrányosan befolyásolná. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan rejtett hibájáról nincs tudomása, az Ingatlanban építési engedélyhez vagy bejelentéshez kötött építési munkát engedély, illetőleg bejelentés nélkül nem végeztet, és hogy a Vevőt tájékoztatta az Ingattal kapcsolatos minden lényeges körülményről. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlanba más gazdasági társaság vagy szervezet székhelye, telephelye, fióktelepe, más jellegű lerakata bejelentve nincs, abból a birtok átruházásig minden, lakcímnnyilvántartás-szerűen bejelentett személy kijelentkezik.

6.3. A Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy (i) kellő gondossággal és alaposzággal megvizsgálta az Ingatlant és (ii) elegendő információval rendelkezik az Ingatlan fizikai, környezeti és jogi állapotával kapcsolatban ahhoz, hogy az Ingatlan értékét meghatározza és semmilyen további információra nem lett volna szüksége a jelen Szerződés által célzott ügyletek jelen Szerződés szerinti feltételekkel történő megkötéséhez.

7. TERMŐFÖLDRE VONATKOZÓ SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK:

7.1. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/ 2023. (V. 15.) FVM rendelet 42. § szakasza alapján nyilatkozta, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanban nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7.2. Vevő jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy nem minősül földművesnek, valamint kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bek. szerint a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

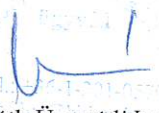
7.3. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog gyakorlására a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés szerint nem jogosult, valamint, hogy sem egyéb jogszabály, sem megállapodás alapján nem illeti meg elővásárlási jog. Vevő továbbá kijelenti, hogy az Eladóval nem áll közeli hozzátartozói viszonyban, a föld tulajdonjogának megszerzésének nincsen jogi akadálya.

7.4. Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozik továbbá arról, hogy a jelen ingatlan tulajdonjogának megszerzése vonatkozásában – sem részéről, sem közeli hozzátartozója tekintetében – a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt tulajdonszerzést korlátozó körülmény nem áll fenn.

7.5. Vevő a jelen okirat aláírásával a 2013. CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

dr. Süveges András 
Eladó

Budai Tamás
Vevő


Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Tamás Vilmos
ellenjegyző ügyvéd

7.6. Vevő a jelen okirat aláírásával a 2013. CXXII. törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti továbbá, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nem áll fenn.

7.7. Vevő a jelen okirat aláírásával a 2013. évi CXII. törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7.8. Vevő a jelen okirat aláírásával a 2013. CXXII. törvény 15. § alapján kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

7.9. Vevő, mint belföldi természetes személy akként nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 10. § (1) bekezdése értelmében tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik.

7.10. Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**)

- 7. §-a alapján a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, mely a jelen szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek;
- 8. §-a alapján a föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik;
- 10. §-a alapján a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

7.11. Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján Eladó köteles a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a jelen szerződést a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek benyújtani jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a jelen szerződés jóváhagyását, úgy megállapítja a közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a jelen szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen döntését közli a Felekkel, valamint megküldi azt a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a szerződés hirdetményi kifüggesztése végett, hogy az elővásárlási rangsorban elől állók gyakorolhassák elővásárlási jogukat. Felek tudomással bírnak továbbá arról is, hogy a 2013. évi CXXII. törvény II. fejezetének 6. alcímében foglaltak alapján a jelen szerződés érvényességéhez, valamint a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez a szerződés fentiek szerinti 60 napra történő kifüggesztése mellett szükséges az egyéb, elővásárlásra jogosulttól érkező elfogadó jognyilatkozat hiánya, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv – a megyei kormányhivatal földhivatala – jóváhagyó határozata és a helyi földbizottság (vagy a megyei agrárkamara) jóváhagyása is.

7.12. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben – az elővásárlási joggal való rendelkezés esetét kivéve – bármely okból Vevő tulajdonjog szerzése elutasításra kerül, abban az esetben az Eladó köteles a jelen szerződés Vevőjének a feltétel beálltát követő 5 napon belül visszafizetni a megfizetett vételár-részlet összegét, banki átutalás útján.

dr. Süveges András Győző
Eladó

Budai Tamás
Vevő

Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Tamás Vilmos
ellenjegyző ügyvéd



8. EGYÉB RENDELKEZÉSEK:

8.1. Jelen Szerződést bármikor, csak a Felek vagy a Felek megfelelően meghatalmazott képviselői által egyezően aláírt írásbeli szerződéssel lehet módosítani vagy kiegészíteni. A jelen szerződés egyes kikötéseinek érvénytelensége, illetve érvénytelenné válása nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az érvénytelen kikötést olyannal pótolják, amely leginkább megfelel a szerződés céljának.

8.2. Felek együttesen rögzítik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataikat kötelesek ajánlott, tértivevényes postai küldeményben egymással közölni a fejlécben feltüntetett elérhetőségekre való megküldéssel, a fejlécben meghatározott címekre. Felek együttesen rögzítik, hogy a küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (pl.: ismeretlen helyre költözött vagy küldemény nem kereste vagy ismeretlen jelzéssel érkezik vissza), míg a küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az átvételt megtagadta. Felek együttesen rögzítik, hogy jelen szerződésből fakadó követeléseik érvényesítésére irányadó elévülési határidő a másik fél részére megküldött írásbeli felszólító levél jelen szerződés szerinti megküldésével félbeszakad.

8.3. A Vevő kijelenti, hogy részletes tájékoztatást kapott az alábbi, a vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettségét befolyásoló jogszabályi (1990. évi XCIII. törvény - Itv. - 18-27. §) rendelkezésekről:

- a. A vagyonátruházási illeték mértéke az ingatlan forgalmi értékének 4%-a.
- b. Az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja értelmében mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha 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
 - a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
 - a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
 - a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
- c. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes főosztálya jogosult a jelen szerződésben meghatározott forgalmi értéket felülvizsgálni és módosítani, ill. ez alapján meghatározni a Vevő által fizetendő vagyonátruházási illetéket.

A Vevő kijelenti, hogy megismerte a vagyonátruházási illeték fizetéséről szóló NAV tájékoztatót.

A Vevő a fenti ismeretek birtokában teszi meg nyilatkozatát a NAV B400 nyomtatványán, és kéri a NAV illetékes főosztályát, hogy a fizetendő vagyonátruházási illetéket a nyilatkozatai figyelembevételével szabja ki.

8.4. Felek tudomásul veszik, hogy adóügyben az ellenjegyző ügyvéd semminemű eljárást nem végez, adóügyi kérdésekre a megbízás nem terjed ki, így e tekintetben felelősséget nem vállal.

8.5. A tulajdonjog átszállásával kapcsolatos mindennemű költség (6.600,- Forint /ingatlan/eljárás) és illeték a Vevőt terheli. Vevő köteles kezdeményezni a jogügyletre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási eljárást az illetékes földhivatal előtt. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő költségeket viselni köteles.

8.6. Eladó és Vevő együttesen kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, devizabelföldi, magyar állampolgárok, akik tulajdonszerzési, illetve ügyletkötési képességükben korlátozás alá nem esnek,

dr. Süveges András Győző
Eladó

Budai Tamás
Vevő

Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Tamás Vilmos
ellenjegyző ügyvéd

jelen szerződés megkötésének akadálya nincs, nyilatkozataikat ügyeik viteléhez szükséges belátási képességük teljes birtokában teszik.

8.7. Ha a Felek bármelyike kifejezetten vagy hallgatólagosan hozzájárul a másik Fél által a jelen Szerződés teljesítése körében elkövetett szerződésszegéshez vagy mulasztáshoz, illetve lemond annak jogkövetkezményeiről, ez nem értelmezhető hozzájárulásnak vagy lemondásnak a jelen Szerződés szerinti ugyanazon, vagy bármilyen egyéb kötelezettség teljesítése körében a másik Fél által a továbbiakban elkövetett szerződésszegés vagy mulasztás tekintetében.

8.8. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek jelen szerződés aláírásával, büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a szerződéses jogviszony fennállása alatt, az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, úgy a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról, a tudomásszerzésről számított öt napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet, írásban értesíteni. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen ingatlan adásvételi szerződés teljes körűen tartalmazza, továbbá annak rendelkezéseit megértették és tudomásul vették.

8.9. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, továbbá szerződés jóváhagyása és kifüggesztése során az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv (megyei kormányhivatal földhivatala), valamint az illetékes földhivatal előtti eljárással a Bakos-Horváth Ügyvédi Irodát (1027 Budapest, Frankel Leó út 10. I. em. 2., elektronikus kézbesítési cím: 18596454#cegkapu) bízzák meg dr. Horváth Tamás Vilmos ügyvéd (KASZ: 36061814) ügyintézője mellett, aki a megbízást jelen szerződés aláírásával is kifejezetten elfogadja. Felek tudomásul veszik Eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, hogy – mivel az Inyvtv. 52. § (2a) bekezdésében foglaltak szerint a Földhivatal a határozatait a jogi képviselő részére kézbesíti – Eljáró ügyvéd a Földhivatal által a részére kézbesített határozatokat a felek részére e-mailben küldi meg. Eljáró ügyvéd bejelenti, hogy az ügyvédi meghatalmazás a földhivatali határozatok kézbesítésére nem vonatkozik, így Felek kéri a T. Földhivatalt, hogy azokat a Felek jelen okiratban megjelölt címére kézbesíteni szíveskedjék.

8.10. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: a Pmt.) rendelkezéseinek megfelelően azonosítási kötelezettség terheli Felek adatait, valamint a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezéseinek megfelelően jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okiratokban foglaltak szerint, az adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése érdekében.

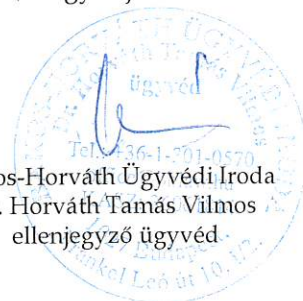
8.11. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél átvilágítás során az általuk bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat az ügyvédi megbízás ellátása kereteiben kezelje. Felek továbbá kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pmt. 22-23. § szakaszainak rendelkezései szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél átvilágításhoz a megbízott ügyvéd, az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

8.12. Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben előírt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést

dr. Süvegés András Győző
Eladó

Budai Tamás
Vevő

Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Tamás Vilmos
ellenjegyző ügyvéd



ellenjegyző ügyvéd, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján köteles a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, úti okmány-nyilvántartás, gépjármű vezetői engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni.

8.13. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

8.14. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

8.15. Jelen szerződés aláírásának napján lép hatályba.

Felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2026. június 29.

dr. Süveges András Győző
Eladó

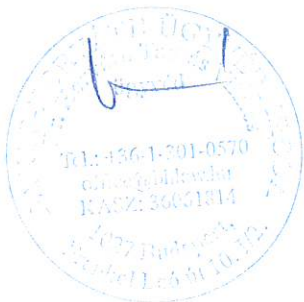
Budai Tamás
Vevő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2026. június 29.

Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda

dr. Horváth Tamás Vilmos ügyvéd (KASZ: 36061814)



Kifüggesztés időpontja: 2026. augusztus 3.

Közlés kezdő napja: 2026. augusztus 4.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó

napja: 2026. sept. 2. Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Az elektronikus közzététel megtörtént.

keltezés, aláírás, bélyegző

dr. Süveges András Győző
Eladó

Budai Tamás
Vevő

Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Tamás Vilmos
ellenjegyző ügyvéd

