

Formanyzati portálon történő
Kérelmés kezdő napja: 2026.08.04
Közlés kezdő napja: 2026.08.05
Elfogadó nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
Utolsó napja, mely határidő jogvesztő: 2026.09.03.
Levétel napja: 2026.09.04

1

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről: **Tóth Tamás** (születési neve: Tóth Tamás, aki személyazonosságát számú lakcímkártyával igazolja, születési hely és idő száma: , anyja születési neve: , cselekvőképes magyar állampolgár), másrészről: **Vig Bernadett Viktória** (születési neve: , aki személyazonosságát számú lakcímkártyával igazolja, születési hely és idő száma: , anyja születési neve: , cselekvőképes magyar állampolgár), mint eladó és vevő között a következő feltételek szerint:

1. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásban **Tóth Tamás 2343/3 hrsz.** alatt nyilvántartott "kert és gazdasági épület" megjelölésű, mindösszesen 885 m² területen lévő, 2,61 AK értékű zártkerti ingatlan az 1/1 arányú tulajdonát képezi, mely ingatlanát az eladó adásvétel útján a vevőre ruházza a jelen szerződés feltételei szerint. Eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát eljáró ügyvéd által letöltött tulajdoni lap másolattal igazolja, melyből megállapítható, hogy annak III. része csupán megosztásra utaló feljegyzést tartalmaz. A tulajdoni lapra szelvény nem került felvezetésre.

2. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a fent megjelölt tulajdoni illetősége sem hatályos, sem hatályba nem lépett földhasználati szerződéssel nem érintett.

3. Eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt ingatlanilletőséget, az összes törvényes és természetes tartozékaival egyetemben, megtekintett és ismert állapotában **9.000.000.- Ft**, azaz Kilencmillió forint vételárért. Az eladó a vevő vételi ajánlatát jelen okirat aláírásával elfogadja. A vételár Vevő a 6. pontban foglaltak szerint fizeti meg Eladónak. Felek rögzítik, hogy a vételárból 7.000.000.- Ft a gazdasági épület értéke és 2.000.000.- Ft az enélkül számított föld értéke.

4. Eladó és vevő egyetemben megállapodnak abban, hogy a jelen okiratba foglalt elfogadott vételi ajánlat kapcsán a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvényen alapuló elővásárlási jog áll fenn.

5. A vevő jognyilatkozatai:

a.) Vevő kijelenti, hogy a Ftv. értelmében földművesnek nem minősül, azonban a 10. § (2) bek.-e vonatkozásában nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld területnagysága a most megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt. Felek rögzítik, hogy a vevő elővásárlásra nem jogosult sem jogszabály, sem szerződés alapján.

b.) A vevő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező 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 –kivéve, ha jogszabály másként nem rendelkezik-, más célra nem hasznosítja.

c.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követően pedig a b.) pontban foglalt kötelezettséget vállalja teljesíteni.

d.) Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs (továbbiakban együtt: földhasználati díj tartozás).

e.) Vevő kijelenti, hogy a jelen tulajdon szerzést megelőzően vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

f.) Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

g.) Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatai valótlanok, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

6. Eladó és vevő egyetemben megállapodnak abban, hogy a jelen okirat 3. pontjában rögzített vételár megfizetése akként történik, hogy a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett 900.000.- Ft, azaz Kilencszázezer forint foglalt az eladónak az OTP Banknál vezetett 11773425-04879983 számú bankszámlájára való átutalással, mely összeg megfizetését az eladó a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Felek ismerik a Ptk. foglaltakra vonatkozó szabályait, miszerint: „A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendelkezés a szerződésből egyértelműen kitűnik. Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglalt összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalt visszaszár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglalt elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésesség következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglalt összegével csökken. A túlzott mértékű foglalt összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.”

A fennmaradó 8.100.000.- Ft, azaz Nyolcmillió-egyszázezer forint vételárrész megfizetése külön elismervény alapján a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának rendelkezésre állását követő 8 napon belül történik az eladónak az OTP Banknál vezetett 11773425-04879983 számú bankszámlájára való átutalással. A vételár megfizetésének feltétele, hogy az eladó egyidejűleg megadja az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatát. Ellenjegyző ügyvéd felhívta a felek, különösen a vevő figyelmét, hogy a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása előtt nem célszerű vételárrész (foglaló) megfizetése, azonban felek az ügyvédi javaslat ellenére is ragaszkodnak e szándékukhoz. Amennyiben a jelen szerződés jóváhagyásával kapcsolatban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részéről megtagadó határozat érkezik, úgy a határozatnak a vevő általi átvételét követő 8 napon belül a megfizetett foglaló egyszeres összege a vevő részére visszaszár, felek ezt olyan oknak tekintik, melyért egyik fél sem felelős.

Eladó: /./ Vevő:

2241 Sölyvár, Vasút út 45/E
Ellenjegyzés: 50231473-1-33
Tel: 06-20-546-78-38
Számlaszám: 11773425-04879983

Felek e körben rögzítik, hogy a vevő nem köteles a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatát kezdeményezni, hanem a megtagadás folytán a már megfizetett foglaló egyszeres összege a részére mindenképp visszajár.

7. Vevő a teljes vételár megfizetését követő első naptári napon léphet a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, e naptól szedi annak hasznait és viseli terheit. Az ingatlannal kapcsolatos valamennyi esetleges olyan tartozás, amely a birtokba lépésig keletkezett, kizárólag eladót terheli akkor is, ha azok esetleg később kerülnének bejelentésre, illetve érvényesítésre, míg a birtokba lépés napjától kezdődően az ingatlannal kapcsolatosan keletkező valamennyi teher és költség kizárólag vevőt terheli.

8. Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény-, és tehermentességéért. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban semminemű tartozása nem áll fenn hatóságok, szolgáltatók és egyéb harmadik személyek felé. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban semmi olyan körülményről nincs tudomása, amely annak használatát akár jogilag, akár műszakilag akadályozná, vagy korlátozná, továbbá hogy az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs harmadik személynek olyan joga –beleértve a házastársi és élettársi vagyonszerzés jogcímét is–, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná, vagy akadályozná.

9. Eladó vállalja, hogy a teljes vételár kifizetésével egy időben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását fogja adni ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban részletezett ingatlan tulajdonjoga adásvétel címén, vevő javára az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10. Szerződő felek kijelentik, állandó magyarországi lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárok, így szerződéskötési, valamint elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs.

11. Felek az Üttv. 29. § (3) bek.-e értelmében rögzítik, hogy a jelen okirat megszerkesztésére és az ehhez kapcsolódó jogi képviselet ellátására irányuló megbízási szerződés tartalmi elemeit a jelen okirat tartalmazza; a megbízók kéri tehát a jelen okirat tartalmát tényvázlatnak is tekinteni. Megbízók megbízzák dr. Kiszély András (iroda: 2241 Sülysáp, Vasút út 45/E., Kamarai azonosító szám: 36063243) ügyvéd megbízottat a jelen okiratnak az abban foglalt tartalommal történő megszerkesztésével és ellenjegyzésével, mely megbízást a megbízott elvállalja. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges ügyvédi felvilágosítást megkapták és hogy a jelen okirat a tényeket és akaratukat mindenre kiterjedően és helyesen tartalmazza. Az ügyvédi munkadíjat vevő tartozik viselni; e munkadíj összegét a felek megállapodása alapján, annak megfelelően a külön kiállított számla tartalmazza, ami a jelen okiratba foglalt megbízási szerződés részét (annak mellékletét) képezi. Felek egyedileg megtárgyalt szerződési feltételként megállapodnak, hogy megbízott ügyvéd jelen megbízással kapcsolatos szerződésszegésért való felelősségét a megbízott kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegére (ld. Üttv. 208. § (9) bek.) korlátozzák, az azt meghaladó része tekintetében teljes mértékben kizárják az Üttv. 28. § (6) bek.-e alapján. Megbízók hozzájárulnak, hogy megbízott ügyvéd az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény értelmében, az ott felsorolt adataikat ellenőrizze, a megbízás teljesítése keretében kezelje és hogy személyes okmányairól fénymásolatot készítsen. Megbízók hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 22. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Megbízók kijelentik, hogy a saját nevükben járnak el. Megbízók kijelentik, hogy kiemelt közszereplőnek nem minősülnek. Megbízók az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése szerint az Ügyvédnek haladéktalanul bejelentik. Felek az ügylet adó- és illetékvonzata tekintetében az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását nem kéri, mivel saját adótanácsadó segítségét vették igénybe e körben.

12. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződések eredeti példányainak átvételét követően (ld. Fétv. 37. § (3) bek.) haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül az okiratokat átadja az eljáró ügyvéd részére átvételi elismervény ellenében. Amennyiben a vevő a fenti határidőn belül nem adja át az okiratokat és ennek következtében eljáró ügyvéd nem tud eleget tenni a földhivatali eljárás határidőn belüli eljárás megindítására vállalt kötelezettségének, úgy ennek valamennyi jogkövetkezménye a vevőt terheli és eljáró ügyvéd e tekintetben felelősségét kizárja. Amennyiben a jelen adás-vételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, úgy ezen kötelezettség az eladót terheli (Ftv. 22. § (1) bek. b) pont), aki az esetleges mulasztása jogkövetkezményeit is viseli és eljáró ügyvéd e tekintetben is kizárja felelősségét. Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a jelen szerződésben foglaltak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez vevő részéről 10.600.- Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetése szükséges.

13. Felek meghatalmazzák dr. Kiszély András (2241 Sülysáp, Vasút út 45/E., nyt. szám: XI./1076., Kamarai azonosító szám: 36063243) ügyvédet, hogy őket a jelen szerződéssel összefüggő földhivatali eljárás során teljes jogkörrel képviselje. Dr. Kiszély András ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. *Vevő kötelezettséget vállal, hogy a vagyonszerzését (illetve esetleges illetékkedvezmény, illetékmentesség iránti kérelmét) maga bejelenti a <https://onyia.nav.gov.hu/> oldalon, az ellenjegyző ügyvédet erre vonatkozó kötelezettség nem terheli.*

14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII tv. mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (Ftv.), valamint 2013. évi CCXII. (Fétv.), és végrehajtási rendeletei továbbá Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók. Jelen szerződést, a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, részletes megmagyarázást követően, az ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

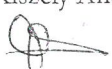
Sülysáp, 2026. június 26.

.....
Tóth Tamás eladó

.....
Vig Bernadett Viktória vevő

Ellenjegyzem: Sülysáp, 2026. június 26.

dr. Kiszély András ügyvéd 2241 Sülysáp, Vasút út 45/E., Kamarai azonosító szám: 36063243


Dr. Kiszély András
Ügyvéd
2241 Sülysáp, Vasút út 45/E
Adószám: 50231478-1-33
Tel.: 06-20-546 78-38
Kamarai azonosító szám: 36063243