

Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal		
Erkezett:	Szám:	
2026 AUG 0 6.	1777-2/2020	
Mell.:	Előszám:	Ügyintéző:
		H

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	Tartalomjegyzék 1418
2026 AUG 0 4.	589798

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Kovács András**; születési neve: **Kovács András**(született: an.: , személyi száma: , adóazonosító jele:) **1196 Budapest, Jókai u. 242. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó), -**

másrészről **Horváth János**; születési neve: **Horváth János**(született: an.: , személyi száma: , adóazonosító jele: **7000 Sárbogárd, Kossuth út 17. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő), -**

Együttesen: **Szerződő Felek,-**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel jött létre:

- Az adásvétel tárgya** az **Eladó** kizárólagos tulajdonában lévő és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. ingatlan-nyilvántartásban: a **sárbogárdi 0475/35 hrsz.** alatt nyilvántartott **5 ha. 1241 négyzetméter** területű **140,01 AK.** értékű **szántó** művelési ágú **külterületi** ingatlan.
- Eladó** eladja, a **Vevő**, mint a **az** szám alatt nyilvántartott **Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Tagja, a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerinti - Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. számú határozatával nyilvántartásba vett - földműves. - a 18. § 1. bek. c) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, és a 18. § (4) bek. a. pontja szerinti - OCSG- - szám alatt nyilvántartott - őstermelők családi gazdaságának tagja, képviselője, valamint a - 18. § (4) bek. b. pontja szerinti fiatal földműves - általa ismert állapotban - megveszi az 1.) pontban megjelölt külterületi ingatlant. (A sárbogárdi 0475/11 hrsz - ú ingatlan 75208/145906 tulajdoni hányada a vevő tulajdonát képezi, míg a 70698/145906 tulajdoni hányadnak - 0704000003019219219 azonosítási számú földhasználati lap tanúsága szerint többtelehasználati megállapodás alapján használója, a 0475/11 hrsz. -ú ingatlan a sárbogárdi 0475/35 hrsz- ú ingatlan mellett van ezért szomszéd.)**
- Eladó nyilatkozik**, hogy az 1. pont szerinti termőföld értékesítése során a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően hirdetményi úton történő közlési kérelemmel együtt a szerződés 4 példányát a **Fejér Vármegyei Kormányhivatal Mezőgazdasági Igazgatási Szerv** részére jóváhagyás céljából - az eljáró ügyvéd közreműködésével - megküldi.
- A **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet. Ahhoz, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést az ingatlan fekvése szerinti település önkormányzatának közzé kell tennie. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a **Vevőt** sorrendben megelőzi, akkor az **Eladó** vele köteles - változatlan tartalom mellett - a szerződést megkötöni.
- Az **Eladó** azonban kötelezi magát arra, hogy amennyiben a **Vevővel** azonos sorban levő kíván vele szerződést kötni, akkor Ő az adásvételi szerződést a jelen szerződés **Vevőjével** fogja megkötöni.
- Szerződő Felek** az adásvétel tárgyát képező **1. pontban** foglalt ingatlan vételárát kölcsönösen **mindösszesen: 13.000.000,- Ft** azaz Tizenhárommillió forint összegben határozzák meg.
- Vevő** a 6. pont szerinti vételárát a 3. ill. 4. pontban megjelölt törvény szerinti eljárás befejeztével, a tulajdonjogának ingatlan - nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárás megindításával egyidejűleg **az Eladó által megadott számlaszámra történő utalással fizeti meg.**
- Eladó** a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg **feltétel nélküli, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pont szerinti ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogát töröljék és a törléssel egyidejűleg a tulajdonjogot a d á s v é t e l jogcímén a Vevő - Horváth János - javára és nevére 1/1 tulajdoni arányban, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.**
- Szerződő Felek** kijelentik, hogy az ingatlan jogi helyzetéről tulajdoni lap másolat, illetve a rendelkezésre álló adatok alapján **minden felől elvárható módon meggyőződtek**, és arról is, hogy az **1. pontban** írt ingatlanról **jelen szerződésben rögzített tények és adatok a valóságnak megfelelőek.**
- Eladó szavatol** az **1. pontban** megjelölt és tulajdonát képező ingatlan **per- teher és,- igénymentességéért** és kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban semminemű tartozása nincs.
- Szerződő Felek** kijelentik és jelen adásvételi szerződés aláírásával, megerősítik, hogy **cselekvőképes magyar állampolgárok**, így a jogügylet szerinti elidegenítést, jogról történő lemondást az ingatlan adásvételére vonatkozó jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.

HORTYI-VENICZ ÜGYVÉDI IRODA
DR. HORTYI SÁNDOR
7000 Sárbogárd, Atila u. 2/B.
Tel./Fax: 25/465008; 20/9166-954

12. **Vevő** jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen tulajdonszerzését a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § szerinti szabályozás nem korlátozza és ki sem zárja *tekintetel arra, hogy az 1. pont szerinti ingatlanhányadok tulajdonjogának megszerzésével, a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, illetve értéke nem haladja meg a 6000 AK – t, nem állnak fenn a kizáró feltételek sem.*
13. **Vevő** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2022.(V.15.) sz. Korm. rendelet 42. § - a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik **részarány-tulajdonnal**.
14. **Vevő** – figyelembe véve a 2013. évi CXXII. tv. 13. § - ban foglaltakat - vállalja, 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 más célra nem hasznosítja. **Vevő** - 2013. évi CXXII. tv. 14. § - ban foglaltakat figyelembe véve - kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. **Vevő** büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
15. **Vevő** mezőgazdasági termelő, regisztrációs számmal rendelkező, őstermelők családi gazdaságának tagja - OCSG- (aki nyilatkozik, hogy az 1.) pontban írt termőföldet birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva **5 évig nem idegeníti el, azon vagyoneértékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja.** Kéri a NAV Fejér Vármegyei Adó- és Vámigazgatóságot, hogy a módosított 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentességet szíveskedjen biztosítani.
16. A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró **ügyvéd tájékoztatja a Feleket**, hogy a pénzmoss és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján **azonosítási kötelezettség terheli** az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a **személyi adataikat tartalmazó okmányaikról másolatot készítsen, személyazonosságukat és személyazonosító igazolványukat a KEKKH által működtetett kormányzati portálon keresztül lekérdezze, és adataikat kezelje.** Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
17. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokbaadására a 6. pont szerinti vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor, **Vevő** a birtokbaadás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli a terheket.
18. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költsége és a tulajdon átruházási illeték a bejegyzési költséggel együtt a **tulajdonjogot ténylegesen megszerző Vevőt terheli.**
19. A **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával – amely egyben tényvázlatként is elfogadott – meghatalmazzák Dr. Hortyi Sándor ügyvédet a HORTYI – VENICZ ÜGYVÉDI IRODA (7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.) tagját – aki a meghatalmazást elfogadja - a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával, valamint azzal, hogy őket a FVMKH Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti eljárásban teljes jogkörrel képviseli.
20. A tulajdonjogot szerző **Vevő** jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazza továbbá Dr. Hortyi Sándor Ügyvédet – aki a meghatalmazást elfogadja - a B400E adatlap Adóhatóság részére történő elektronikus benyújtására, a meghatalmazás csak a benyújtásra terjed ki, az illetékkiszabási eljárás során a továbbiakban a vagyonszerző maga jár el.
21. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvnek** az ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek – a jelen adásvételi szerződés elolvasása és értelmezése után – írásban rögzített akarati nyilatkozatukat jóváhagyólag írták alá.
Sárbogárd, 2026. július hó 29. napján.

 **Kovács András**
Eladó

Készítettem, ellenjegyzem:
Sárbogárd, 2026. július hó 29. napján.
KASZ: 36061641

Az adásvételi szerződés Kormányzati portálon történő közzétételének és az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztésének napja
A Földforgalmi törvényben meghatározott közzétételre jogosult jognyilatkozatának megküldésére nyitva álló **30** napos határidő

Első napja

Utolsó napja

E határidő jogvesztő!!
A Kormányzati portálon az elektronikus közzététel megtörtént.
A Kormányzati portálon történő levétel napja: 2
Az önkormányzat hirdetőtábláján történő levétel napja:

7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.
Tel./Fax: 25/463-000; 20-9156-954



2026.08.07.

2026.08.07.

2026.09.07.


Aláírás