

Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2026 AUG 06	Szám: C/1726-2/2026
Mell.: mell. 1 db	Ügyintéző: Szilágyi Sándor

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	2026 AUG 04
--	-------------

1432

Mell.: mel. 1 db, mely a szerződés egy részét tartalmazza. **Szilágyi Sándor** születési neve: **Szilágyi Sándor** (született: an.:
, személyi száma: adóazonosító jele: **2211 Vasad, Bem u.21. valamint**
Szilágyi Egon születési neve: **Szilágyi Egon** (született: an.:
mélyi száma: adóazonosító jele: **, 1162 Budapest, Kistelek u.7. 2.a. szám alatti lakos, mint**
eladó (a továbbiakban: Eladók), -
másrészről **Pluhár István** születési neve: **Pluhár István** (született: an.:
személyi száma: adóazonosító jele: **7000 Sárbogárd, Ifjúság u. 17.**
szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő), -
között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel jött létre:

- Az adásvétel tárgya az osztatlan közös tulajdonában lévő és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. ingatlan – nyilvántartásban -; a pusztasági 059/21 hrsz. alatt nyilvántartott 5954 négyzetméter területű 17.70 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlanból az Eladók tulajdonát képező 1600/1769 tulajdoni hányada; (Szilágyi Sándor 800/1769; Szilágyi Egon 800/1769)**Vezetékgjog terheli az E.OBN DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (7626 Pécs, Búza tér 8/A javára, MKEH Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság MKEH- SZFMMBH/5110-2/2010 MÜ sz. határozat szerinti területnagyságra.****
- Szerződő Felek** a lekért – INYER/TULLAP/20260702/14518 ügyazonosítású számú – tulajdoni lap III. rész 4. pontjában foglaltak alapján rögzítik, hogy a 103322/2/2025.05.09. számú bejegyző határozata alapján 2030.05.05. – ig **közös tulajdon rendezésével kapcsolatos kötelezettség** terheli a II/4-5. alatti tulajdonosokat – akik a jelen szerződés **Eladói. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az előírt kötelezettségüket a 2020. évi LXXI. törvényben foglaltaknak megfelelően teljesítik azzal, hogy mint örökösök egyben értékesítik a megszerzett tulajdoni hányadaikat.**
- Eladók eladják, a Vevő, mint a** szám alatt bejegyzett Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Tagja, a 2013.évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerinti – a sárbogárdi Járási Földhivatal által; (sz. alatti határozattal nyilvántartásba vett – földműves, továbbá a 2013. évi. CXXII. törvény 18. §(1) b) pontja szerinti földet használó olyan földműves, bb) aki helyben lakónak minősül, valamint a 18. § (4) bek. a. pontja szerinti - OCSG –
- szám alatt nyilvántartott - őstermelők családi gazdaságának tagja, képviselője, általa ismert állapotban megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlanhányadokat.
- Eladók nyilatkoznak, 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 – megküldik.**
- 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 **Eladók** vele kötelesek – változatlan tartalom mellett – a szerződést megkötöni.
- Az Eladók** azonban kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a **Vevővel** azonos sorban lévő kíván velük szerződést kötni, akkor **Ők** az adásvételi szerződést a jelen szerződés **Vevőjével** fogják megkötöni.
- Szerződő Felek** az adásvétel tárgyát képező 1. pont szerinti ingatlanhányad vételárát kölcsönösen, mindösszesen: **1.600.000,- Ft** azaz Egymillió-hatszázezer forintban határozzák meg. (Eladókat illető vételár a tulajdoni arányaik alapján 800.000,- Ft – 800.000,- Ft.)
- Vevő, a vételár** a 3. ill. 4. pontban megjelölt törvény szerinti eljárás befejeztével, a tulajdonjog ingatlan - nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárás megindításával egyidejűleg **fizeti meg az Eladóknak az általuk megadott számlaszámra történő utalással.**
- Eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg feltétel nélküli, visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pont szerinti 1600/1769 tulajdoni hányad vonatkozásában a tulajdonjogukat töröljék és a töröléssel egyidejűleg a tulajdonjogot a d á s v é t e l jogcímén a Vevő – Pluhár István - nevére és javára 1/1 tulajdoni arányban, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.**
- Szerződő Felek** kijelentik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan jogi helyzetéről tulajdoni lap másolat, illetve a rendelkezésre álló adatok alapján minden tőlük elvárható módon meggyőződtek, és arról is, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában jelen szerződésben rögzített tények és adatok a valóságnak megfelelnek.
- Eladók – az 1. ill. 2. pontban foglaltakat bele nem értve - szavatolnak az 1. pontban megjelölt és tulajdonukat képező ingatlanhányadok per- teher és,- igénymentességéért és kijelentik, hogy az ingatlannal kapcsolatban semminemű tartozásuk nincs.**

DR. HORVÁTH SÁNDOR
7000 Sárbogárd, Ifjúság u. 2/B.
Tel./Fax: 25/453-003; 20/4753-964

11. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Vevő** az adásvétel tárgyát képező 1. pont szerinti ingatlant haszonbérleti szerződés alapján 2010. február 17. napjától kezdődően 2030. február hó 16. napjáig használja 100.000,- Ft/ha. bérleti díj ellenében, az ingatlan birtokában van, így külön birtokbaadási eljárásra nem kerül sor.
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 *tekintettel arra, hogy az 1. pont szerinti ingatlanhagyad 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 földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Vevő büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**
15. **Vevő**, regisztrációs számmal rendelkező, őstermelők családi gazdaságának tagja,- 00059227- 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. **Szerződő Felek** kijelentik és a jelen adásvételi szerződés aláírásával, megerősítik, hogy **cselekvőképés magyar állampolgárok**, így a jogügylet szerinti elidegenítést, jogról történő lemondást az ingatlan adásvételére vonatkozó jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.
17. A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró **ügyvéd tájékoztatja a Feleket**, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján **azonosítási kötelezettség terheli** az Eladó és a Vevők 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.**
18. **A 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 - megbízzák Dr. Hortyi Sándor ügyvédet a HORTYI – VENICZ ÜGYVÉDI IRODA (7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.) tagját – **aki a megbízást elfogadja - a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásának ügyintézésével, valamint azzal, hogy őket a FMKH Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti eljárásban teljes jogkörrel képviselje.**
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 akaratnyilatkozatokat jóváhagyólag írták alá.
Sárbogárd, 2026. július hó 27. napján.

— Szilágyi Sándor
Eladó

Az adásvételi szerződés Kormányzati portálon történő közzétételének és az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztésének napja
A Földforgalmi törvényben meghatározott, az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló napos határidő

Első napja

Utolsó napja

Készítettem, ellenjegyzem:
Sárbogárd, 2026. július hó 27. napján.
KASZ: 36061641

Pluhár István
E határidő jogvesztő!!
A Kormányzati portálon az elektronikus közzététel megtörtént.
A Kormányzati portálon történő levétel napja:
Az önkormányzat hirdetőtáblájáról történő levétel napja:

DR. HORTYI SÁNDOR
7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.
Tel./Fax: 26/465-008, 20/9156-954