

Fejér Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Osztály	
Adószám:	Adóazonosító:
2026 AUG 04.	J59806

1

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről

MKB Magyar-Kínai Barátság Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 1...),
nyilvántartó hatóság: Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága, KSH szám: ..., adószám: ...,
képviseli: Elischer Richárd igazgatóság elnöke) 2431 Perkáta, Kossuth telep alatti társaság, mint

Eladó,

másrészről

Horváth Árpád Mihály (születési név: ..., születési hely: ..., születési idő: ...),
anyja neve: ..., személyi azonosító: ..., adóazonosító: ..., NAK tagsági szám: ...

) 2431 Perkáta, József Attila utca 1/A. szám alatti lakos, mint **Vevő**, (ketten együtt: Szerződő felek) között az alábbi helyen, napon és feltételek mellett:

1.) **MKB Zrt. Eladó** tulajdonát képezi a **Perkáta külterület 0135/14** helyrajzi számú, 53268 m²

nagyságú, 148,09 Ak értékű, szántó művelési ágú külterületi, mezőgazdasági hasznosítású ingatlan 941/3757 tulajdoni illetősége. Az Eladó szavatolja az ingatlan per-, teher-, és igénymentességét.

A tulajdoni lap III. részén nem található bejegyzés

2.) Az **Eladó eladja a Vevő pedig megvásárolja** az 1. pontban körülírt földet a kölcsönösen kialakított összesen 3.335.500.-Ft (azaz Hárommillió-háromszázharmincezer-ötszáz forint) vételárért.

3.) A Vevő a teljes vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással fizeti meg az MKB Zrt rendelkezése alatt álló, a Raiffeisen Bank Zrt -nél vezetett 12024009-00337687-00100009 számú számlájára. Az Eladó kijelenti, hogy a fenti számlára történő teljesítés saját kezéhez történő teljesítésként elismeri, a vevő jelen szerződés aláírásával a teljes vételár átvételét elismeri.

4.) **MKB Zrt Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt Perkáta külterület 0135/14 hrsz-ú ingatlan 941/3757 tulajdoni illetőségre a tulajdonjog adásvétel jogcímén a Horváth Árpád Mihály Vevő javára bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba.**

5.) A földek birtokbaadásával kapcsolatban az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a Perkáta külterület 0135/14 hrsz-ú ingatlant az MKB Zrt használja földhaszonbérleti szerződéssel 2026. december 31. napjáig, 2.500.-Ft/AK/év bérleti díjért.

6.) A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéskötés időpontjában hatályos jogszabályok szerint az 1. pontban körülírt ingatlan adásvétele a 2013. évi CXXII. törvény, azaz a földforgalmi törvény hatálya alá tartozik, mely szerint jelen szerződés előzetes vizsgálat céljából elküldésre kerül a FVKH Földhivatali Főosztály részére, majd a vizsgálat eredményes lezárultát követően a szerződés anonimizált változata 30 napos időtartamra kifüggesztésre kerül Perkáta Nagyközség Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján. A 30 nap elteltét követően a jogügylet hatósági jóváhagyására irányuló eljárás folytatódik le az FMKH Földhivatali Főosztály előtt, melynek ügyintézési határideje 60 nap. A Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának jóváhagyásához kötött, mely jóváhagyással válik a szerződés érvényessé. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződésnek az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásáért az Eladó nem tartozik felelősséggel, annak elmaradása esetén Vevő az Eladókkal szemben semminemű igényt nem támaszthat.

7.) Az ingatlan birtokba adása jelen szerződés aláírásának a napjával esik egybe, e naptól jogosult a Vevő az ingatlan birtoklására, használatára, hasznosítására, kötelezettsége az e jogokból eredő költségek és kárvesszély viselése.

8.) A Szerződő Felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok szerződéskötési képességüket semmi sem korlátozza.

9.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megkötéséből és jogszerzésből származó költségeket a Vevő viseli. A Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet során és tulajdonszerzéssel kapcsolatos szja. és vagyonszerzési fizetési kötelezettség keletkezésével kapcsolatos szabályokat megismerték.

10.) A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a

a) 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 5.§ 7. pontja szerint az illetékes ingatlanügyi hatóság által a földműves nyilvántartásba 510018/2014.04.04. számon regisztrált földművesnek minősül, azaz "Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik"

b) **elővásárlási jog illeti meg az Fftv. 18.§ (1) bekezdés d.) pontja alapján**, mivel helybenlakó földművest.

c) 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, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja,

d) az Fftv. 13.§ (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra nézve, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználat

jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az c) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja, tehát 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,

- e) az Fftv. 14.§ (1) és (2) bekezdése alapján kijelenti, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- f) nyilatkozik, hogy a *Perkáta külterület 0135/14 hrsz-ú ingatlan 941/3757 tulajdoni hányadának* a megszerzésével a tulajdonába vagy haszonélvezetbe nem kerül több föld, mint 300 hektár, valamint a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával – a birtokában lévő földterület nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximum)-(Fftv. 16.§ (1)-(2) bek.).
- g) a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 42.§ alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik aranykorona értékben kifejezett, hatósági földkiadási eljárás útján kijelölésre váró részarány-tulajdonnal.

- 11.) Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataimat a megbízás teljesítése keretében kezelje, a Pmt. 22. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Felek tudomásul veszik, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése szerint az Ügyvédnek haladéktalanul bejelentik.

A felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján a szerződést ellenjegyző ügyvéd jogosult a szerződő Felek személyazonossága megállapítása céljából a személyi okmányairól másolatot készíteni és a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás adatait beszerezni, a Felek az ily módon történő ellenőrzés elvégzéséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulás bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

- 12.) A Szerződő Felek, MKB Zrt. Eladó és Horváth Árpád Mihály Vevő jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá az ingatlanügyi hatóság előtti jogi képviselő ellátásával megbízzák dr. Tatár Eszter 8000 Székesfehérvár, Várkörút 21. I/1 szám alatti ügyvédet, aki a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja. A megbízás az illetékekkel kapcsolatos eljárásra nem terjed ki. Jelen adásvételi szerződés egyben tényvázlatként is szolgál.

Felek jelen szerződésbe egyebeket belevenni nem kívánnak, azt mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2026. augusztus 3.

MKB „Magyar-Kínai Barátság”
Közgazdasági Zrt.
Perkáta
utca 1102/1
szám: 12607958-2-07

Elischer Richárd
igazgatóság elnöke
MKB Zrt.
Eladó

Horváth Árpád Mihály
Vevő

Készíttem és ellenjegyzem Perkátán, 2026. augusztus 3.-án:
KASZ: 36070089

Közzététel napja: 2026.08.07.

Előzetes nyilatkozattételi határidő

kezdeté és vége: 2026.08.08. – 2026.09.07.

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Az elektronikus közzététel megtörtént!

.....
jegyző

dr. Tatár Eszter
ügyvéd

