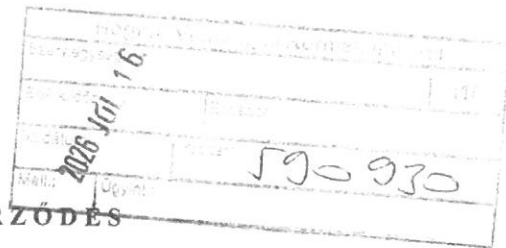


- 1 -
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



mely létrejött egyrészről **Tóthpál József Lászlóné** (születési név: , szül.: , an.: , sz.sz.: , adóazonosító jele:) 2697 Szanda, Rózsa utca 11. szám alatti lakos, **Koplányi Ferenc** (születési név: , szül.: , an.: , sz.sz.: , adóazonosító jele:) 2697 Szanda, Rákóczi út 20. szám alatti lakos és **Koplányi Győző** (születési név: , szül.: , an.: , sz.sz.: , adóazonosító jele:) 2660 Balassagyarmat, Munkás utca 24. szám alatti lakos, mint eladók (továbbiakban: eladók),

másrészről **Dolhai János** (szül. név: , szül.: , an.: , sz.sz.: , adóazonosító jele:) 2143 Kistarcsa, Nyíltárok út 13-15. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: vevő) között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Eladók eladják, vevő pedig megveszi az eladóknak a **Szanda külterület 0210 hrsz. alatt felvett, erdő művelési ágú, 4 ha 6293 négyzetméter területű, 11,11 AK értékű ingatlanban lévő és Tóthpál József Lászlóné eladó 138/1111-ed, Koplányi Ferenc eladó 139/1111-69/1111-ed és Koplányi Győző eladó 70/974-ed (összesen: 416/1111-ed) arányú tulajdonát képező tulajdoni hányadát, az ingatlan megtekintett állapotában. A tulajdonszerzés jogcíme: adásvétel.**

Vevő rögzíti, hogy a fenti ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény alapján őt nem illeti meg elővásárlási jog. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanhányadok vételárát összesen 2.600.075 - Ft-ban, azaz kettőmillió-hatszáz-ezer-hetvenöt forintban állapítják meg, a kölcsönösen kialakított és elfogadott vételárát az ingatlan állagára és a jelen szerződésben rögzített feltételekre tekintettel kifejezetten értékarányosnak és megfelelőnek tartják. A vételár teljes összege eladókat tulajdoni hányadaik arányában akként illeti meg, hogy illeti meg, hogy Tóthpál József Lászlóné eladó jogosult a vételár teljes összegéből 862.525.-Ft-ra, Koplányi Ferenc eladó jogosult a vételár teljes összegéből 1.300.037.-Ft-ra és Koplányi Győző eladó jogosult a vételár teljes összegéből 437.513.-Ft-ra.

Vevő a vételár teljes összegét az azt követő 8 napon belül fizeti meg eladók részére, hogy jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta, akként, hogy a vételár teljes összegéből Tóthpál József Lászlóné megillető vételárrészt átutalja az általa megjelölt 11773418-11320931 számú bankszámlájára, valamint Koplányi Győzőt és Koplányi Ferencet megillető vételárrészt átutalja eladóknak a Koplányi Győző eladónak a tulajdonát képező HU32 1160 0006 0000 0002 0204 5115 számú bankszámlájára. Koplányi Ferenc eladók meghatalmazzák Koplányi Győző eladót, hogy az őket megillető valamennyi vételárrészt a saját bankszámláján fogadja, a vételár kifizetésnek e módját saját kezükhöz történő teljesítésként fogadja el. Eladók vállalják, hogy a vételár teljes összegének megfizetését követően egymással haladéktalanul elszámolnak.

Felek rögzítik azt, hogy a vételár az eladók által megjelölt fenti bankszámlán történő jóváírással minősül megfizetettnek. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a vételár teljes összegének megfizetéséről haladéktalanul értesítik eljáró ügyvédet.

3. Az eladók a 2. pontban megjelölt ingatlanhányadokat a birtokjog átruházásával együtt a vételár teljes összegének kifizetését követő napon, megtekintett állapotban a vevő birtokába bocsátják, a vevő a birtokba lépés napjától élvezi az ingatlan hasznait és viseli terheit, valamint a kárvessélyt

4. Az eladók szavatolnak az ingatlanhányadok per-, igény- és tehermentességéért. Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy az ingatlanhányadok nem állnak bírói zárlat alatt, harmadik személynek nincs az ingatlanhányadokon olyan joga, mely a vevő korlátozás nélküli tulajdonszerzését, illetve birtokba lépését akadályozná. Az eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlanhányadokra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási, valamint vételi jogi jogosultság.

Tóthpál József Lászlóné
eladó

Koplányi Ferenc
eladó

Koplányi Győző
eladó

Dolhai János
vevő

dr. Bódis Péter
ügyvéd

DR. BÓDIS PÉTER

ügyvéd
gazdasági büntetőjogi szakjogász
2660 Balassagyarmat, Deák F. u. 7-9
Kam.sz.: 36057745

DR. BÓDIS PÉTER
ügyvéd
gazdasági büntetőjogi szakjogász
2660 Balassagyarmat, Deák F. u. 7-9
Kam.sz.: 36057745

5. Az eladók a 1. pontban rögzített ingatlan tulajdonjogát a vételár teljes összege megfizetéséig fenntartják. Az eladók külön jognyilatkozattal adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan 138/1111-139/1111-69/1111-70/1111-ed (összesen 416/1111-ed) arányú tulajdonjogát eladók nevéől töröljék és ezzel egyidejűleg a vevő nevére összesen 416/1111-ed arányban bejegyezzék adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba. Az eladók a tulajdonjog bejegyzését engedő jognyilatkozatot a szerződéskötéskor megadják és letétbe helyezik eljáró ügyvédnél azzal, hogy azt eljáró ügyvéd akkor adja ki vevőnek, illetve nyújtja be a Földhivatalhoz, amikor eljáró ügyvéd megbizonyosodott a vételár teljes összegének megfizetéséről.

Eladók vállalják, hogy a teljes vételár megfizetéséről haladéktalanul tájékoztatják eljáró ügyvédet az ugyved@bodispal.hu email címre küldött értesítés útján. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással a vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladók értesítése elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan összesen 416/1111-ed tulajdoni hányada terhére, a vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónapos határozott időre tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre adásvétel jogcímén.

6. Vevő vállalja, hogy az ingatlanhányadok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint vállalja, hogy azt a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem használja.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, és egyéb tartozása.

Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő megszerzése nem ütközik szerzési korlátba a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a alapján, tekintettel arra, hogy a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektár területnagyságot, illetőleg a 6000 AK értéket, valamint a földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet esetében az 1200 hektár nagyságot, az állattartó telep üzemeltetőjének, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében az 1800 hektár területnagyságot.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bek. alapján, jelen adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanhányadok tekintetében a földhasználati nyilvántartás adatai alapján a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a 2013. évi CXXII. törvény 7. § (1) bek. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Szerződő felek rögzítik, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a vevő tulajdonszerzéséhez szükséges jóváhagyást megtagadja, valamint, ha a vevővel szemben elővásárlásra jogosult bejelenti elővásárlási jogát, akkor a felek a szerződést meghíúsultnak tekintik és az eredeti állapotot helyreállítják.

Az eladók kikötik az adásvételi szerződéstől való elállás jogát arra az esetre, ha a vevő vagy az elővásárlásra jogosult a teljes vételárat nem fizeti meg a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 napon belül.

9. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és elidegenítési, ingatlanszerzési illetőleg ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik.

Tóthpál József Lászlóné
eladó

Koplányi Péter
eladó

Koplányi Győző
eladó

Lipnai János
vevő

dr. Bódis Péter
ügyvéd

DR. BÓDIS PÉTER
ügyvéd

gazdasági büntetőjogi szakjogász
2660 Balassagyarmat, Deák F. u. 7-9
Kam.sz. 36057745

10. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanhányadokat a Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző földművesként vásárolja meg (Agrárkamara nyilvántartási szám: S211900484398, földműves nyilvántartásba vételi hat.sz.: 537805/2022.01.12.), az ingatlant a megvásárlását követően mezőgazdasági (erdőgazdálkodási) célra kívánja hasznosítani, amelyre tekintettel élni kíván az Itv. 26. § (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentességgel.

11. Felek kijelentik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bek. b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben az az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a más félnek feltétlenül szükséges.

Felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvédnek a 2017. évi LIII. törvény értelmében ügyfél átvilágítási és bejelentési kötelezettség terheli.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály alapján előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, továbbá hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződésben meghatározott adataik, a jogszabályi előírásokkal összhangban, ellenőrzésre, tárolásra és kezelése történjék.

12. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Bódis Péter ügyvédet (székhely: 2660 Balassagyarmat, Deák Ferenc utca 7-9.), hogy az adásvételi szerződést készítse el és járjon el jelen szerződés hirdetményi úton történő közzétételére irányuló eljárás során az illetékes hatóságnál, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a jóváhagyásra irányuló eljárás során, valamint az illetékes földhivatalnál az eladók tulajdonjogának törlése és a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Vevő az illetékkiszabásra irányuló eljárás tekintetében meghatalmazza eljáró ügyvédet a B400e jelű nyomtatvány benyújtására. Szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül. Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók. Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Balassagyarmat, 2026. július 7.

Tóthpál József Lászlóné
eladó

Koplányi Ferenc
eladó

Koplányi György
eladó

Dollár János
vevő

Ellenjegyzem Balassagyarmaton, 2026. július 7. napján:


dr. Bódis Péter
ügyvéd
(KASZ: 36057745)

DR. BÓDIS PÉTER
ügyvéd
gazdasági büntetőjogi szakjogász
2660 Balassagyarmat, Deák F. u. 7-9
Kam.sz.: 36057745

A kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 20... év ... hónap ... nap.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos / 30 napos
határidő első napja: 20... év ... hónap ... nap,
utolsó napja: 20... év ... hónap ... nap.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 20... év ... hónap ... nap.



