

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Schisler Jánosné

születési név:

lakcím: 6077 Orgovány, Hunyadi János utca 16.

születési hely, idő:

anyja neve:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

magyar állampolgár

eladó (a továbbiakban: Eladó), másrészről:

Győrfi Attila

születési neve:

lakcíme: 6075 Páhi, Jókai utca 1.

születési hely és idő:

anyja neve:

személyi azonosító:

adóazonosító jele:

kamarai azonosító:

magyar állampolgár

vevő (a továbbiakban: Vevő) között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonában van, az ingatlan-nyilvántartásban **Orgovány külterület 022/64 hrsz.** alatt felvett összesen 6688 m² területű, összesen 6,96 AK kataszteri tisztajövedelmű szőlőként nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: ingatlan, föld), melynek értéke: 2.200.000.-/kettőmillió-kettőszázezer forint, melyből 1.500.000.-/egymillió-ötszázezer forint az ingatlanon lévő szőlőültetvény értéke, és 700.000.-/hétszázezer forint a földrésztletre eső érték. Felépítmény, agrotechnikai létesítmény az ingatlanon nem található. Eladó az ingatlanhoz tartozó minden vagyoni értékű joggal együtt per-, teher- és igénymentesen eladja, Vevő ekként megvásárolja az ingatlant a kölcsönösen kialakított és az alábbiakban meghatározott vételárért.
2. Az ingatlan vételára: **2.200.000.-/kettőmillió-kettőszázezer** forint. Vevő a vételárát Eladó részére Eladó által megjelölt OTP Banknál _____ szám alatt vezetett bankszámlára banki átutalással teljesítette, ezért Eladó a teljes vételár számláján történt hiánytalan jóváírását e szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza.
3. Vevő az ingatlan kizárólagos tulajdonosává válik.
4. Eladó az ingatlant a Vevő által is ismert, megtekintett állapotban legkorábban 2026. december 15. napján adja Vevő birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától élvezzi az ingatlan hasznait, és ettől az időponttól terhelik az ingatlannal kapcsolatos terhek, valamint viseli a kárvessélyt is.
5. Eladó szavatol az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért és azért, hogy azt adó, vagy adó jellegű, illetve közüzemi tartozások nem terhelik.
6. Vevőt (vevőként jóváhagyott személyt) terheli az ingatlan átruházásából eredő minden költség (illeték, ügyvédi munkadíj stb.).
7. Szerződő felek kijelentik, hogy természetes személyek, magyar állampolgárok, magyar nyelven írni és olvasni is tudnak, cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak, tulajdonszerzési és elidegenítési, valamint ügyletkötési képességükben korlátozva vagy kizárva nincsenek.

Dr. Téglás Viktor
ügyvéd
alíró: Martini u. (Rizletor) 1/7.
6200 Kiskőrös,
tel: +36 30 269 81 91
email: teglas@koroshablat.hu

Schisler Jánosné eladó

Győrfi Attila vevő

8. Vevő kijelenti, hogy
- a tulajdonában-, illetve birtokában lévő földterület a most megszerzett ingatlannal sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) meghatározott mértéket,
 - részarány tulajdonnal nem rendelkezik,
 - 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,
 - fiatal földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 6. és 7. pontjában meghatározott feltételeknek,
 - elővásárlási jogát Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. e.) pontja alapján olyan földművesként érvényesíti akinek életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton legfeljebb 20 km távolságra van,
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
9. Felek megállapítják, hogy hatályos vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződéssel, a föld nem érintett. Vevő kijelenti, hogy ha az ügyleti ingatlan mégis harmadik személy használatában lenne, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználat megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.
10. Jelen szerződés hatályba lépésének napja a jogszabályokban előírt hatósági jóváhagyást követő nap.
11. Eladó e szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az ügyleti ingatlanra Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezzék, egyidejűleg saját tulajdonjogát és földhasználati jogát teljes terjedelmében töröljék.
12. Eladó az adóbevallási és adózási kötelezettségével kapcsolatos felvilágosítást megértette.
13. Felek egybehangzóan úgy nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződést tényvázlatnak is tekintik, és azt ekként is aláírják, az adózással és az illetékfizetéssel kapcsolatos felvilágosítást tudomásul vették.
14. Vevő kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet igénybe kívánja venni, mert földműves, az ingatlant ellenérték fejében szerezte, és a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
16. Felek a jelen adásvételi szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére, a hirdetményi- valamint a közvetlen közzétételi eljárásban történő képviseletre, az adó adatlapok kitöltésére és aláírására, az iratok földhivatalhoz történő benyújtására, és a földhivatali eljárásra, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges okirat szerkesztési hibák későbbi kijavítására megbízzák Dr. Téglás Viktor (6200 Kiskőrös, Bem u. 9. sz.) ügyvédet. A meghatalmazás az adásvétel teljesedésébe menésére vonatkozóan meghatározott ideig hatályos. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.
- Ezt a szerződést felek, elolvasás, felolvasás és kölcsönös megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kiskőrös, 2026.07.01.

Schiszlér Jánosné eladó

Győrfi Attila vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott Dr. Téglás Viktor (6200 Kiskőrös, Bem u.9) 36070110 kamarai azonosító szám alatti jogi képviselő a fenti okiratot ellenjegyzem, tanúsítom, hogy az a hatályos jogszabályoknak megfelel, a szerződő felek akaratát tartalmazza és az aláírások is valódiak.

Kiskőrös, 2026.07.01.

Dr. Téglás Viktor
ügyvéd
iroda: Mátyás u. (szektor) 1/7.
6200 Kiskőrös,
tel: +36 30 269 81 91
e-mail: teglas@korshonok.hu