

572094
2020.10.11
SA
1
Adásvételi szerződés

amely egyrészről, **Fülöpné Varga Beáta Magdolna** (születési neve: [redacted], szül. hely, idő: [redacted] sz. a. [redacted] an. [redacted], adóazonosító jel [redacted]) 8853 Zákányfalú, Szabadság utca 212. sz. alatti lakos (egyben értesítési cím is) -tartózkodási hely: 7633 Pécs, Kőrösi Csoma Sándor utca 7. sz. B. lph. fsz. 3. a.-, mint eladó, másrészről **Németh István** (születési neve: [redacted] szül. [redacted] szá. [redacted] an. [redacted], adóazonosító jele: [redacted], Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagsági azonosító száma: [redacted]) 9330 Kapuvár, Győri út 3. sz. III/8. a. alatti lakos (egyben értesítési cím is) és **Halász Éva** (születési neve: [redacted], szül. [redacted] szá. [redacted] an. [redacted], adóazonosító jele: [redacted], Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagsági azonosító száma: [redacted]) 9342 Mihályi, Kisfaludi utca 9. sz. alatti lakos, -tartózkodási hely: -9330 Kapuvár, Győri út 3. sz. III/8. a.-, (egyben értesítési cím is) mint, vevők között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint jött létre:

1. Eladó eladja a **zákányi 085/4 hrsz-ú, 2471 m² területű, fásított terület, rét, szőlő, rét / és gazdasági épület művelési ágú 4,51 Ak. értékű külterületi ingatlan** tulajdoni lap II/4. s. sz. alatti 1/2 és II/5. s. sz. alatti 1/2 (együttesen 1/1) arányú tulajdoni hányadát minden természetes és törvényes tartozékával együtt vevőknek az általuk megtekintett és megismert állapotban, a kölcsönösen kialkudott 19.250.000,- Ft, azaz tizenkilencmillió-kettőszázötvenezer forint vételárért. A vételáron belül gazdasági épület forgalmi értéke; 18.500.000,- Ft, a föld forgalmi értéke; 750.000,- Ft.
2. Vevők az 1. pontban körülírt **zákányi 085/4 hrsz-ú, 2471 m² területű, fásított terület, rét, szőlő, rét / és gazdasági épület művelési ágú 4,51 Ak. értékű külterületi ingatlan** tulajdoni lap II/4. s. sz. alatti 1/2 és II/5. s. sz. alatti 1/2 (együttesen 1/1) arányú tulajdoni hányadát az ugyanott írt vételárért eladótól adásvétel jogcímén egymás közötti egyenlő (1/2 - 1/2) arányban megveszik.
3. Vevők a teljes vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírásakor átutalták Fülöpné Varga Beáta Magdolna eladó nevén lévő OTPBanknál vezetett [redacted] sz. bankszámlájára. Eladó kijelenti, hogy a fenti számlára történő utalást a saját részére történő utalásként ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a megadott bankszámlán jóváírásra került. Eladó kijelenti, hogy az utalt összeg a számláján jóváírásra került, így a teljes vételár hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával elismeri és nyugtázza.
4. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét adja ahhoz, hogy a hatósági jóváhagyást követően, az 1. pontban írt **zákányi 085/4 hrsz-ú, 2471 m² területű, fásított terület, rét, szőlő, rét / és gazdasági épület művelési ágú 4,51 Ak. értékű külterületi ingatlan** tulajdoni lap II/4. s. sz. alatti 1/2 és II/5. s. sz. alatti 1/2 (együttesen 1/1) arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjoga minden további megkérdezése nélkül törlésre, ezzel egyidejűleg az egész ingatlanhoz viszonyított 1/1 arányú tulajdoni hányadra a tulajdonjog Németh István és Halász Éva vevő javára, egymás közötti egyenlő (1/2 - 1/2) arányban adásvétel jogcímén a tulajdoni lapon bejegyzésre kerüljön.
5. Eladó feltétlen szavatosságot vállal az 1. pontban írt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.
6. Vevők az ingatlant az általuk megtekintett és megismert állapotban, annak alkotórészeivel és tartozékaival rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vásárolják meg. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanban fennálló a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomása.
7. Vevők az 1. pontban írt ingatlan birtokába a 15. pontban írt jóváhagyás közlését követő 5 munkanapon belül lépnek, s ugyanezen időtől húzzák annak a hasznait és viselik összes közterhét.
8. Szerződő felek, mint e jelen jogügyletben érdekelt valamennyi fél együttesen a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére megbízást és a hatóságok; Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földforgalmi Osztálya előtti jóváhagyás iránti és Földhivatali Osztálya 5. előtti tulajdonjog bejegyzési eljárásban való képviseletükre meghatalmazást Dr. Takács József ügyvédnek (8840 Csurgó, Rózsa utca 47. KASZ: 36059348) adnak. Vevők megbízzák a szerződést készítő ügyvédet a B400 adatlap elkészítésére és a NAV Illetékhivatalához történő benyújtására. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja.
9. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 10. § (1) bek. szerint belföldi természetes személy, s így a föld tulajdonjogát ezen kritériumok alapján jogosult megszerezni. Vevők a földforgalmi törvény 5. § 7./ pontja szerinti földművesnek nem minősülnek. Mindegyik vevő kijelenti, hogy a termőföld megszerzésére jogosultsággal rendelkezik a földforgalmi törvény 10. § (2) bek. alapján, mert a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.
10. Mindegyik vevő kijelenti, hogy megfelel a földforgalmi törvény 10. §, 13. § (1) - (4) bekezdésében, valamint a 14. §-ban foglalt feltételeknek. Mindegyik vevő a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával vállalja:
 - a földforgalmi törvény 13. §-ban foglaltak alapján, hogy az 1. pontban körülírt 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 -a hivatkozott földforgalmi törvény- 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

8840 Csurgó, Rózsa utca 47.
KASZ: 36059348
Dr. Takács József
ügyvéd
6120005-1-3

- Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
 - Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogyha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatai valótlanúsága, úgy az büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését, s egyéb büntetéseket, szankciókat vonhat maga után.
12. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt termőfölddel kapcsolatosan a földforgalmi törvényben biztosított elővásárlási jogok jogosultjainak értesítésére vonatkozó szabályokat maradéktalanul betartja. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 17. § (1) bek. alapján a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül, az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést négy eredeti példányban benyújtja a mezőgazdasági igazgatási szervhez. Eladó a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával megbízza és meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet az ehhez szükséges kérelem és hatályos nyomtatvány megfelelő kitöltésére és aláírására, a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtásra, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való képviselésére, melyet ellenjegyző ügyvéd elfogad. Felek tudomással bírnak arról, hogy mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.
13. Vevők elővásárlási joggal nem rendelkeznek.
14. A jelen adásvételi szerződés kapcsán felmerülő mindennemű költség és a fizetendő illeték a vevőket terheli, akik a jelen szerződést a Földhivatalon keresztül küldik meg az illetékhivatalnak.
15. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés jóváhagyása szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről, amely a döntése előtt megkeresi a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarát állásfoglalásának beszerzése érdekében.
16. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy magyar állampolgárok.
17. Mindkét vevő kijelenti, hogy megfelel a földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek, vagyis a birtokában álló föld területnagysága a jelen okirattal megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az egy hektárt, kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
18. Szerződő felek egyebet rögzíteni nem kívánnak, az itt nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény és az ingatlan-nyilvántartási törvény idevonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

C s u r g ó, 2026. május 22.

Külöpné Varga Beata Magdolna
e l a d ó

Németh István
v e v ő

Halász Éva
v e v ő

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem
Csurgón, 2026. május 22-én:

Dr. Takács József ügyvéd
8840 Csurgó, Rózsa utca 47.
KASZ: 36059348

8840 Csurgó, Rózsa utca 47.
Adószám: 51241085

A közzététel időpontja: 2026.08.10
A közlés első napja: 2026.08.11
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtétele
mire álló 30 napos határidő utolsó
napja: 2026.09.09.
A határidő jogvesztő!