

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Emmert János (született: ..., anyja neve: ..., személyi azonosító jele: ..., adóazonosító jele: ..., állandó lakcíme: 7727 Palotabozsok, Kossuth Lajos utca 101.), mint eladó (a továbbiakban **Eladó**), másrésztől

Waszner Zsolt (született: ..., anyja neve: ..., személyi azonosító jele: ..., adóazonosító jele: ..., állandó lakcíme: 7728 Somberek, Kossuth L. utca 112.; NAK azonosító: 772800001872; állampolgársága: magyar), mint vevő (a továbbiakban **Vevő**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó tulajdonában áll a **Somberek külterület 0151/15 hrsz.** alatt szántó művelési ágban felvett összesen 13,7733 ha területű és 212,88 Ak értékű ingatlan 3284/21287 arányban. A szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap tartalmát megismerték és megértették, melynek tényét a jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolják.
2. Eladó eladja, Vevő pedig per-, teher- és igénymentesen a megtekintett és ismert mai állapotban megvásárolja az 1. pontban megnevezett ingatlanhányadot a kölcsönösen kialkudott **8.400.000,-Ft, azaz Nyolcmillió-négyszázezer - kettőszáz Forint** vételárért.
3. Vevő a teljes vételárát, azaz 8.400.000,-Ft összeget Vevő a jelen hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételét követő 15 napon belül megfizeti Eladó részére Eladó bankszámlájára történő átutalással.
4. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy Vevő a teljes vételár kiegyenlítésére tekintettel a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép az ingatlan birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától viseli az ingatlan terheit és szedi a hasznait.
5. Eladó a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a vételár kiegyenlítését követően külön nyilatkozatban feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén Vevő javára 3284/21287 arányban az ő további megkérdezése nélkül az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.
6. Felek előadják, hogy belföldi állandó lakcímmel rendelkező cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képességét semmi nem korlátozza.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogügylettel összefüggésben kiszabásra kerülő vagyónátruházási és bejegyzési illeték a Vevőt terheli. Felek kijelentik, hogy az adó- és illetékfizetési jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit ismerik, azokkal tisztában vannak.
8. Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény rendelkezéseiről tájékoztatást kapott. Eladók tudomással bír arról, hogy adófizetési kötelezettségük nem keletkezik, tekintettel arra, hogy az ingatlanak több, mint 5 éve tulajdonosai.
9. Vevő kijelenti, hogy termőföld tulajdona az engedélyezett 6000 AK-t és 300 Ha-t nem haladja meg, jelen jogügylettel megszerzettrel együtt sem. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt szerzési korlátozásokba. Vevő kijelenti, hogy rendelkezik részarány-tulajdonnal, kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett mennyisége nem haladja meg a 300 ha területet.
10. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon 2027. 12. 31. napjáig érvényes haszonbérleti szerződés áll fenn, amely használati jogviszony alapján a földhasználatnak 55.000,-Ft/ha haszonbérleti díj fizetési kötelezettsége keletkezik. Vevő vállalja, hogy a fennálló használati jogviszonyt annak lejártát követően nem hosszabbítja meg és a lejártát követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően 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 – a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. .

11. Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezúton nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
12. Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. d) pontja szerint elővásárlásra jogosult tekintettel arra, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
15. Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, annak ügyvédi ellenjegyzésével, valamint az illetékes hatóságok előtti képviseletükkel - beleértve a NAV előtti eljárást is - megbízzák és meghatalmazzák dr. Beréti Szilvia ügyvédet (7735 Himesháza, József A. utca 44.), aki a megbízást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.
16. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez

Jelen szerződés 7 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, közös értelmezés után saját kezűleg aláírták.

Himesháza, 2026. július 24. napján

Emmert János, Eladó

Waszner Zsolt, Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Himesháza, 2026. július 24. napján:

495-1/2026.
Kormányzati portálon történt közvetítés ideje: 2026.08.11.
jognyilatkozattételre nyitott
álló hatanidő: 2026.09.10.
kéjariati hatanidő jogvesztő!
dr. Beréti Szilvia, ügyvéd
KASZ: 36068089

7735 Himesháza, József A. u. 44.
ÜGYVÉD S-SILVIA
KASZ: 36068089
Adószám: 68613216-1-22
Törzsszáma: 57158-1/075721