

Kiiggyesztés időpontja: 2016.08.13.
 Közlés kezdő napja: 2016.08.13.
 Levéve: 2016.08.13.
 Dátum: 2016.08.13.

Elovasásra jogosult
 nyilatkozat megtételére
 nyitva álló határidő
 utolsó napja, mely
 határidő jogvesztő.

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
 Földhivatali Főosztály
 Földhivatali Osztály
 Földhivatali Osztály

Adatszám: 2016.08.05.
 Adatszám: 589817

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- **Szegfű Szabolcs** (szül. neve: Szegfű Szabolcs, an.: , szül.: , személyi száma: , adóazonosító: , szig. száma: E) 1111 Budapest 11, Kende utca 11. 2/5. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

- **Zsigmond Szabolcs** (szül. neve: Zsigmond Szabolcs, an.: , szül.: , személyi száma: , adóazonosító: , szig. száma: agrárkamrai azonosítója: 8073 Csákberény, Kossuth utca 27. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: **Vevő**)

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek**) között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **csákberényi 08/27 hrsz-ú**, összesen 7215 m² alapterületű, összesen 21.82 AK értékű, szántó megnevezésű/művelési ágú külterületi ingatlan. Az ingatlant terheli:

- Csákberény külterület 8/23 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- Csákberény külterület 8/24 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- Csákberény külterület 8/25 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- Csákberény külterület 8/28 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- Csákberény külterület 8/29 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- Csákberény külterület 8/32 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- Csákberény külterület 8/33 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- Csákberény külterület 8/34 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- Csákberény külterület 8/35 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- Csákberény külterület 8/36 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- Csákberény külterület 8/37 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- Csákberény külterület 8/38 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- Csákberény külterület 8/39 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- Csákberény külterület 8/40 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- Csákberény külterület 8/47 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog és
- Csákberény külterület 8/48 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog.

A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan egyebekben tehermentes.

2. Az Eladó ezennel eladja, a Vevő pedig az általa ismert és megtekintett állapotban, megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialakított **1.400.000.- Ft**, azaz Egy millió-négyszázezer forint **vételár** ellenében.

3. Vevő a 2. pontban meghatározott vételárat legkésőbb jelen szerződés 5. pont szerinti jóváhagyását követő 15 (tizenöt) napon belül utalja át az Eladó -nél vezetett száma bankszámlájára.

Eladó kijelenti, hogy a fentiekben írt bankszámlaszámot leellenőrizte és azt helyesnek találta. Eladó kijelenti, hogy az e pontban megjelölt bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek elfogadja.

2016.08.13.

ÉRTÉKAZONOSÍTÓ: 00759/2016

IKTATÁS DÁTUMA: 2016.08.13.

IKTATÓSZÁM: 08/27/2016

ELŐSZÁM:

ELŐADÓ: [Signature]

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó által a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra került.

4. Az Eladó nyilatkozik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant hátralékos köztartozás vagy egyéb tartozás nem terheli, arra harmadik személynek olyan jogosultsága vagy igénye nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy lehetetlenítené.

Felek egyezően rögzítik, hogy a Vevő a vétel tárgyát képező ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésének napján lép, és e naptól köteles viselni a vétel tárgyát képező ingatlan terheit, illetve a kárveszélyt, és jogosult élvezni annak hasznait.

Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan nem áll harmadik személy használatában. Felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező termőföldet 2026.01.01. napjától kezdődően a Vevő használja haszonbérlet jogcímén, a haszonbérleti díj mértéke évi 80.000 Ft/ha/év, a haszonbérlet lejárat: 2031.01.01.

5. Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy, valamint a jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzés nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 16.§-ában foglalt szerzési korlátozásokba. Vevő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül. (Bejegyző földhivatal: Móri Járási Földhivatal, bejegyző határozat száma: 510093/2014.04.25.)

Vevő vállalja, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan 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.

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

Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A szerződő felek tudomással bírnak a Földforgalmi tv. 18-22.§-aiban foglalt elővásárlási jogokról.

Eladó kijelenti, hogy megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosult nincs.

Vevő kijelenti, hogy őt az 1. pontban körülírt ingatlanra a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pont, és a 18. § (4) b) pont alapján illet meg elővásárlási jog, mint helyben lakó fiatal földművest.

Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy jelen szerződés **érvényességi és hatályosulási feltétele**, hogy jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

6. Eladó a tulajdonjoga átruházását, és a Vevő adás-vétel jogcímén történő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező, külön íven szövegezett, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatát (bejegyzési engedély) 4 (négy) eredeti példányban jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Istvánfalvi Dávid ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azzal a rendeltetéssel, hogy az 5. pontban foglalt hatósági jóváhagyást és a teljes vételár 3. pont szerinti kiegyenlítésének hitelt érdemlő igazolását követően az eljáró ügyvéd köteles 2 (kettő) eredeti és 1 (egy) másolati (ügyvédi szárazbélyegző lenyomattal ellátott) bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalba benyújtani a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

Eljáró ügyvéd jelen szerződést az 5. pont szerint hatósági jóváhagyást, és a teljes vételár 3. pont szerinti kiegyenlítésének hitelt érdemlő igazolását követően hatályba lépését követően nyújtja be – annak mellékleteivel együtt - az illetékes földhivatalba.

7. Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződésalkotási képességükben korlátozva nincsenek.

8. Jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog-változással járó valamennyi költség és illeték a Vevőt terheli.

Vevő kéri az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában az Itv. 26. §. (1) bek. p) pontban foglalt illetékmentesség alkalmazását.

9. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőikre és az ügyben érintett valamennyi hatóság (jegyző, Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala, kivéve: NAV) előtti képviselőikre megbízást adtak **dr. Istvánfalvi Dávid ügyvédnek**, a Székesfehérvári 6. sz. Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Dr. Koch L. u. 14. fszt. 2. szám, KASZ: 36062080) tagjának, mely meghatalmazás kiterjed arra, hogy a Feleket az illetékes földhivatal előtt az Eladó tulajdonjogának törlése és a Vevő tulajdonjogának bejegyzése tárgyában teljes jogkörrel képviselje.

Eljáró ügyvéd az okirat ellenjegyzésével kijelenti, hogy a megbízást/meghatalmazást elfogadja. A megbízás az Eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási törléséig, illetve a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig tart.

Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban hozott határozatokat az e pontban nevezett ügyvéd irodájában vehetik át személyesen, vagy meghatalmazottjuk útján, így a megbízás nem terjed ki az ingatlan-nyilvántartási eljárás során hozott határozatok postai úton történő megküldésére.

Az iratok átvételére a Felek egymásnak meghatalmazást adnak.

Felek kijelentik, hogy teljes körű ügyvédi kioktatásban részesültek a jelen jogügyletre vonatkozó szabályokról, különösen a személyi jövedelemadó bevallási, és adómentességi feltételekről, továbbá az illetékfizetési kötelezettségről, az illeték megállapításának és kiadásának és az illetékmentesség szabályairól, az ingatlan-nyilvántartási eljárás menetéről, valamint a termőföldtulajdonra vonatkozó törvényi szerzési korlátozásokról és elővásárlási jogokról.

Jelen szerződést ennek alapján a felek egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Jelen adásvételi szerződés egymással szó szerint megegyező 7 (hét) példányban készült, melyet szerződő felek annak elolvasása és azonos értelmezése után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, bármely külső kényszer, vagy befolyástól mentesen, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2026.07.31.

.....
Szegfű Szabolcs
eladó

.....
Zsigmond Szabolcs
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Székesfehérvár, 2026.07.31.

Székesfehérvári 6. sz. Ügyvédi Iroda
Dr. Istvánfalvi Dávid - Ügyvéd
KASZ: 36062080
8000 Székesfehérvár, Dr. Koch L. u. 14. Fsz. 2.
Tel: +36-20-9531685