

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről:

Békési László Illés/sz.név: Békési László Illés, a. név:

szem. azonosító jel: , adóazonosító jel:

szig. szám: , szül. hely és idő: 1

2318 Szigetszentmárton, Telkes utca 22. szám alatti lakos/

mint tulajdonos – a továbbiakban **Eladó**

Békési László Illésné /sz.név: , név:

szem. azonosító jel: adóazonosító jel:

szig. szám: , szül. hely és idő:

2318 Szigetszentmárton, Telkes utca 22.szám alatti lakos/

mint tulajdonos – a továbbiakban **Eladó**

másrészről:

Karpács Anna/ szül.név: , a.név:

szig. szám:

és idő:

, szem. azonosító jel:

azonosító jel: , szül. hely

, állampolgárság: magyar, lakcím:

mint vevő – a továbbiakban **Vevő**

között a mai napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. Az adásvétel tárgya:

1. Eladók tulajdonát képezi 1/2-1/2-ed tulajdoni hányadban a
a Szigetszentmárton 058/58 hrsz.-ú szántó művelési ágú 4 minőségi osztályú 2054 nm
területű 3,92 AK értékű külterületi ingatlan.
Az ingatlan természetben 2318 Szigetszentmárton 058/58 hrsz. szám alatt
található.

II. Vételár, vételár kiegyenlítése:

2. Eladók eladják, Vevő megvásárolja megtekintett állapotban a kölcsönösen kialakított
a Szigetszentmárton 058/58 hrsz.-ú ingatlant 1.124.000, - Ft, azaz Egymillió-
egyszázhuszonnégyezer forint vételárért.
Vevő a teljes vételárat 1.124.000, - Ft-ot az alábbiak szerint utalja át azt követő 30
munkanapon belül Eladóknak, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen
adásvételi szerződést a Vevővel hagyta jóvá és ezen határozatot Vevő átvette:
-Békési László Illés nál vezetett számu
bankszámlájára, 562.000, -Ft-ot, azaz Ötszázhatvankettőezer forintot
-Békési László Illésné anknál vezetett számu
bankszámlájára, 562.000, -Ft-ot, azaz Ötszázhatvankettőezer forintot.
Szigetújfalu, 2026. július 12.

Békési László Illés Eladó

Békési László Illésné Eladó

Karpács Anna Vevő

DR. BOGNÁR JUDIT ügyvéd
2319 Szigetújfalu, Szabadság u. 29.
Tel.: 06-30/7374-868
Adószám: 73598574-1-33
KASZ: 36057818

3. A tulajdonjog átruházás jogcíme: adásvétel. Vevő előteljesítésre jogosult.
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételárat értékarányosan fogadják el, és a Ptk.6:98.§ (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, amely üzleti megállapodás szerinti joglemondás ellenértékét Felek a Vételár megállapításánál figyelembe vették.

III. Szavatosság:

5. Eladók szavatolják, hogy a jelen adásvételi szerződés ad.I.1. pontjában megjelölt külterületi ingatlan per-, teher és igénymentes.
Eladók nyilatkoznak, hogy az ad. I. 1. pontban körülírt ingatlan nem székhelye nem telephelye, fióktelepe gazdasági társaságnak. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlant nem terhelik meg, nem idegenítik el a vételár teljes és hiánytalan kifizetéséig.
6. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant a megismert és megtekintett állapotban vásárolja meg.
7. Eladók az ingatlan per- igény és tehermentességét a 2026.07.12.-én, az INYER-ről lekért hiteles tulajdoni lappal igazolják. Eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná.

IV. Birtokbaadás, használat:

8. Vevő az ingatlan birtokába a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép és ezen időponttól szedi annak hasznát, viseli terhét.
Eladók az ingatlan birtokát a vételár teljes és hiánytalan kifizetésével egyidejűleg ruházzák át Vevőre a Ptk. 6:215. (2) bekezdése szerint.

V. Tulajdonjog bejegyzése:

9. Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a vételár teljes és hiánytalan kifizetésével egyidejűleg ahhoz, hogy -az adásvételi szerződés hatálybalépésével az ad.I.1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát a Vevő részére 1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímen – a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
10. Eladók az 1.124.000,- FT, azaz Egymillió-egyszázhuszonnégyezer forint vételár teljes és hiánytalan átvételét kötelesek írásban az okiratot szerkesztő ügyvédnek haladéktalanul megküldeni. Ügyvéd e-mail címe: drbognar.mihaly@gmail.com.

Szigetújfalu, 2026. július 12.

.....
Békési László Illés Eladó

.....
Békési László Illésné Eladó

.....
Karpács Anna Vevő

DR. BOGNÁR MIHÁLY ügyvéd
2319 Szigetújfalu, Szabadság u. 29.
Tel.: 06-30/7374-868
Adószám: 78398574-1-33
KASZ: 66057818

11. Okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen adásvételi szerződést csak az ad.II.2. pontban rögzített Eladói vételár teljes és hiánytalan átvételét, V.10. pontban rögzített igazoló értesítést és a mezőgazdasági igazgatási szerv Vevővel történő jóváhagyását követően adhatja be a földhivatalba.

VI. Egyéb megállapodások:

12. Szerződő Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességgel rendelkeznek, Eladók, Vevő magyar állampolgárok. Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, (ügyvédi díj, földhivatali eljárás díja, illeték stb.) a Vevő viseli.
13. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontja szerint földműves, a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés c) pontja szerint elővásárlásra jogosult helyben lakó szomszéd földműves, nyilvántartásba a Pest Megyei Kormányhivatal Főosztály Földhivatali Osztály 10. vette, nyilvántartási száma: 556222/2021.02.08. Agrárkamara azonosító száma: P000000728824.
- Vevő nyilatkozik, hogy a Szigetszentmárton 058/59 hrsz.-ú külterületi ingatlan tulajdonosa, mely ingatlan szomszédos az ad.I.1. pontban körülírt megvásárlásra kerülő külterületi ingatlannal.
14. Vevő nyilatkozik, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a hasznosítási kötelezettségének.
- Vevő nyilatkozik, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.
 - Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földek használatáért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármely korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
 - Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - Vevő nyilatkozik, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig nem idegeníti el.
 - Vevő nyilatkozik, hogy az ad.I.1.pontban körülírt és vásárolt földet 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít
15. Szerződő Felek meghatalmazzák dr. Bognár Mihály ügyvédet (2319 Szigetújfalu, Szabadság u. 29., lajstromszám: VIII/781., KASZ: 36057818) a jelen adásvételi szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, a földhivatali eljárással, a B400-as adatlap NAV-hoz történő elektronikus beküldésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárással, mely meghatalmazást az okiratot szerkesztő ügyvéd elfogadja.

Szigetújfalu, 2026. július 12.

.....
Békési László Illés Eladó

.....
Békési László Illésné Eladó

.....
Karpács Anna Vevő

DR. BOGNÁR MIHÁLY ügyvéd
2319 Szigetújfalu, Szabadság u. 29.
Tel.: 06-30-7374-868
Adószám: 71598574-1-33
KASZ: 36057818

16. Vevő az Itv.26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján mentes a visszerhes vagyonátruházási illeték kifizetése alól.
17. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21.§ (1) bekezdésében rögzítettek szerint a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a szerződés aláírását követő 8 napon belül megküldik jóváhagyás céljából az okiratot szerkesztő ügyvéd közreműködésével.
18. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés akkor lép hatályba, ha a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés a), b.), pontjaiban, a (2) bekezdésben nevesített elővásárlási jogra jogosultak nem élnek elővásárlási jogukkal és a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést Vevővel hagyja jóvá. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést bármely ok miatt nem hagyja jóvá a jelen szerződés hatálytalan.
19. Szerződő Felek tudomásul veszik azt is, hogy a kifüggesztett szerződésre vonatkozóan elővásárlási jog jogosultja jelentkezhet, akinek elővásárlási joga megelőzheti Vevő elővásárlási jogát, ebben az esetben a jelen adásvételi szerződés az Eladók és az elővásárlási jog jogosultja között lép hatályba és a jelen adásvételi szerződés az Eladók és a Vevő között hatálytalan.
20. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a Ptk. 6:118.§-a alapján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá.
21. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésben rögzítettek szerint – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával- nincsen 300 hektár nagyságú föld a tulajdonában. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
22. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó jogszabályokról kioktatást kaptak különös tekintettel a Földforgalmi törvényre, a Ptk. az Illetékekről szóló törvény, Szja törvény ide vonatkozó rendelkezéseiről, azonban jelen megbízásnak e kioktatás nem tárgya.
23. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket, hogy a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (a továbbiakban: JÜB) által Felek személyazonosságáról teljeskörűen szükséges megbizonyosodni. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd lekéri az igazolványaik alapján személyi adataikat, amelyhez feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak.

Szigetújfalu, 2026. július 12.

Békési László Illés Eladó

Békési László Illésné Eladó

Karpács Anna Vevő

DR. ROGNÁN JÓHÁLY ügyvéd
2319 Szigetújfalu, Szabadság u. 29.
Tel.: 06-30-7374-868
Adószám: 73398574-1-33
KASZ: 36057818

24. Felek ugyancsak tudomásul veszik azon tájékoztatást, hogy amennyiben, eljáró ügyvéd eltérést lát a személyi okmányaik, és a lekért adatok között, indokolt esetben be kell jelentenie ezen eltérést az illetékes hatóságnál.
25. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy irataikról okiratot szerkesztő ügyvéd fénymásolatot készítsen, az azonosításhoz szükséges adatok felvételre kerüljenek a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. törvényre tekintettel.
26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény, a Ptk. ide vonatkozó szabályai az irányadók, melyet szerződő Felek elfogadnak.
27. Szerződő Felek felhatalmazzák az okiratot szerkesztő ügyvédet arra, hogy az esetleges adat, név vagy számelírás, számítási hiba vagy hiány esetén a szerződés szövegét közvetlenül az okiraton javítsa, ami nem minősül szerződésmódosításnak.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá hat eredeti példányban és egy biztonsági jeles papíron.

Szigetújfalu, 2026. július 12.

.....
Békési László Illés Eladó

.....
Békési László Illésné Eladó

.....
Karpács Anna Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Szigetújfalu, 2026. július 12.

DR. BOGNÁR JÓHÁNY ügyvéd
2319 Szigetújfalu, Szabadság u. 29.
Tel.: 06-30/7374-868
Adószám: 75598574-1-33
KASZ: 16057818

