

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Létrejött egyrészről:

Családi és utóneve: **NÉMETH JÁNOS**
 Születési családi és utóneve: Németh János
 Születési helye és ideje:
 Anyja születési neve:
 Lakóhelye: 9100 Tét, Széchenyi utca 1/A.
 Személyi azonosítója:
 Adóazonosító jele:
e l a d ó,

másrészről pedig:

Családi és utóneve: **KARDOS ZSOLT**
 Születési családi és utóneve: Kardos Zsolt
 Születési helye és ideje:
 Anyja születési neve:
 Lakóhelye: 9131 Mórchida, Hunyadi utca 17.
 Személyi azonosítója:
 Adóazonosító jele:
 mint **v e v ő** között, az alábbi feltételek szerint.

Az eladó és a vevő a továbbiakban együttesen *felek*.

1./ Az eladó kizárólagos tulajdona 1/1 tulajdoni arányban a **mórchidai zártkerti 3479 hrsz-on** nyilvántartott kivett / udvar kert megjelölésű, 1920 négyzetméter területű, 2,29 AK értékű ingatlan.

2./ Az eladó az 1./ pont alatti ingatlanát eladja, a vevő pedig megvásárolja a kölcsönösen kialakított 2.000.000,- / Kétmillió / Ft. vételárért.

A vételáron belül föld ellenértéke: 1.000.000,- / Egymillió / Ft. A felépítmény ellenértéke: 1.000.000,- / Egymillió / Ft. Az ültetvény ellenértéke: 0 Ft. Az agrotechnikai létesítmény ellenértéke: 0 Ft.

3./ A vevő a 2./ pont alatti vételárat a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szervjövághagyását követő legkésőbb tizenöt napon belül fizeti meg az eladónak, pénzügyi utalással az általa közölt számlára.

.....
 Németh János eladó

.....
 Kardos Zsolt vevő

4./ Az eladó az 1./ pont alatti ingatlana per-, teher-és igény mentességéért szavatosságot vállal.

5./ Az eladó akkor adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a vevő a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyeztesse, ha a 3./ pont alatti hatósági engedélyezési eljárás befejeződött, és a vevő a vételárat teljes összegben kifizette és – további feltétel -, hogy a bejegyzési engedély megadásakor az ingatlan per-, teher-és igénymentes.

A vevő vételár teljes összegének a kifizetésekor jogosult a az 1./ pont alatti ingatlan birtokába lépni. Ettől kezdődően élvezi a hasznait, viseli a terheit és a kárveszélyt.

A vevő kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlan fizikai műszaki tulajdonságait megismerte, azt a jelenlegi állapotában vásárolja meg.

A felek rögzíteni kívánják, hogy az 1./ pont alatti ingatlanon egy kb. 30 négyzetméter alapterületű téglá építmény van, pala fedéssel, amelybe a villanyáram és vezetékes víz be van vezetve. A vevőnek tudomása van arról, hogy a villanyáram ki van kötve. A visszakötés és költsége az eladó kötelezettsége.

A felek megállapodása szerint a birtokba adás birtokba vételkor a közüzemi mérőórák állását közös jegyzőkönyvbe rögzítik. A közüzemi díjakat a birtokba adásig az eladó ezt követően pedig a vevő viseli

6./ A v e v ő a földforgalmi törvényező 16. § /1/ - /4 / bek-e alapján kijelenti, hogy: **mint nem földművesnek minősülő** természetes személy a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

A vevő a 109/1999. /XII.29/ FM rendelet 68/C. § - a szerinti nyilatkozata: kijelentem, hogy nem rendelkezem részarány földtulajdonnal.

7./ A feleknek tudomása van arról, hogy az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szerinti eljárás lefolytatása szükséges. Ez az eladó feladata.

8./ A feleknek tudomása van továbbá arról is, hogy a jelen adásvételi szerződésük hatályosságához a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 23. §-a szerinti hatósági jóváhagyása szükséges.

9./ A v e v ő n e k a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § - 15. §-a szerinti **NYILATKOZATA** :

13. § (1) Vállalom, hogy a megvásárolt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek. Továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

14. § (1) Nyilatkozzon arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

(2) Úgy nyilatkozom továbbá, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

A v e v ő n e k a földforgalmi törvény 13.§ (4) bek. szerinti nyilatkozata. Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget válllok, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. Az adásvétel tárgyát képező 1./ pont alatti ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

10./ A felek magyar állampolgárok, cselekvőképeseek.

11./ A felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a dr. Harsányi Ügyvédi Irodát, üi. dr. Harsányi László ügyvéd / 9027 Győr, Budai u. 2-8. sz./, hogy a 3./ pont szerinti hatósági eljárás - , és az ingatlan-nyilvántartásba vételi eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a földhivatalban őket képviselje. A meghatalmazott a megbízást elvállalja.

12./ Az vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § /1/ bek. - e szerinti elővásárlási jogosultság gyakorlására **nem jogosult.**

13./ A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésbe foglalt szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratba foglaltak teljes egészében megfelelnek az akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

14./ A tulajdonjoga megszerzésével kapcsolatos minden kiadást, illetéket a vevő visel.
Az adásvételi szerződést, mint az akaratunkkal mindenben egyezőt írtuk alá.

Tét, 2026. július 25.

.....
Németh János
eladó

.....
Kardos Zsolt
vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem:
KASZ 36061290.
Tét, 2026. július 25.

dr. Harsányi Ügyvédi Iroda
dr. Harsányi László ügyvéd
9027 Győr, Budai u. 2-8.
Tel/fax: 96/ 316-316

ZÁRADÉK:

Kormányzati Portálra történő közzététel napja: 2026. 08. 12.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja:

2026. 08. 13., utolsó napja: 2026. 09. 11. . mely határidő jogvesztő hatályú.

Kormányzati Portálról történő levétel napja: 2026. 09. 14.



