

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Földhivatali Főcso

2026 JÚL 31.

melyet egyrészről **Révfalvi Imre György** sz. Révfalvi Imre György (sz.: 2., an.: , szem. száma: 1, adóazonosító jele:) 7030 Paks, Váci Mihály u. 1. II/6. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrésztől **Hőnyi Gábor Pál** sz. Hőnyi Gábor Pál (sz.: , an.: , szem. száma: , adóazonosító jele: , Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilv. szám:) 7090 Paks, Jókai Mór u. 5. szám alatti lakos (tartózkodási helye: 1117 Budapest XI., Bíró László József körút 13. VIII/1.), mint **vevő** a mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek meg:

- 1.) Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint a **Pusztahencse 081/14 hrsz.** alatt összesen 1 ha 9841 m² alapterülettel felvett, 50.00 Ak. értékű szántó megjelölésű külterületi ingatlan eladó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezi azzal, hogy azt Ambrus Zoltán jogosult javára 5.000.000,-Ft, azaz Ötmillió forint tőketartozás és járulékaik erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint ennek biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom terheli, egyebekben az per-, teher- és igénymentes.
- Felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény alapján a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésbe kell foglalni és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A közzétételre való alkalmasság megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki az adásvételi szerződést hirdetményi úton közli a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
- Felek megállapítják továbbá, hogy a tulajdonos a jelen adásvételi szerződésben vevő részéről tett vételi ajánlatot – az abban írt nyilatkozatokra és feltételekre figyelemmel – elfogadta.
- Felek rögzítik, hogy az ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincsen hatályban.
- 2.) Az eladó eladja, a vevő pedig – a fent írt terhekkel terhelt, egyebekben azonban – per-, teher- és igénymentesen megveszi az 1.) pontban írt ingatlant a kölcsönösen kialakított mindösszesen 4.960.250,-Ft, azaz Négymillió-kilencszázhatvanezer-kettőszázötven forint vételárért.
- 3.) Vevő a 2.) pontban kikötött teljes vételárát az adásvételi szerződés vele történő hatósági jóváhagyásának közlését követő 8 banki napon belül köteles megfizetni az eladó néven lévő MBH Banknál vezetett 70600047-11096324 számú bankszámlára történő átutalással kamatmentesen.
- A teljesítés itt írt módját a felek kölcsönösen elfogadják, s azt az eladó, mint saját kezeihez történő teljesítést ismeri el. A jelen szerződésben rögzített bankszámlaszám megfelelőségéért és az arra való teljesítés jogszerűségéért az eladó szavatosságot vállal.
- 4.) Felek megállapítják, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlant 2044.12.31. napjáig fennálló haszonbérleti jogviszony alapján a Paksi Halászati Szövetkezet (7030 Paks, Dunapart 1.) földhasználóként használja és birtokolja. A földhasználati díj jelenleg 120.000,-Ft/ha/év + inflációkövetés, de max. évi 7,5%, míg 2031.01.01. napjától kezdődően 150.000,-Ft/ha/év + inflációkövetés, de max. évi 7,5%. Vevő az ingatlanokat a fennálló haszonbérleti jogviszony lejártát követő napon veszi saját használatába. Az ingatlan tulajdonoskénti birtokbaadására felek a vevő tulajdonszerzésével egyidejűleg kerítanak sort. Az ingatlant terhelő esetleges adókat és egyéb közterheket a vevő a tulajdonjogának bejegyzése napjától viseli és ettől az időponttól kezdve húzza azok hasznát azzal, hogy a 2026. évi haszonbérleti díj már a vevőt illeti meg.
- 5.) Hőnyi Gábor Pál tulajdonszerző kijelenti, hogy földművesnek minősül, a földműves-nyilvántartásba vétele megtörtént. Tulajdonszerző a Földforgalmi Törvény 13-15. § szerinti nyilatkozatokat az alábbiak szerint teszi meg:
 Vevő 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 Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
 Kijelenti továbbá a vevő, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 Vevő a fent írtakat meghaladóan kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre vállalja, hogy a Földforgalmi Törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt – és jelen pontban is vállalt - kötelezettségeinek eleget tesz.
 Tulajdonszerző fél a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-ában foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aránykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
- 6.) Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok (természetes személyek), szerződéskötési képességeik korlátozás alá nem esnek.
- 7.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vevő megtekintette, annak állapotát megismerte.
- 8.) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése az 1.) pontban írt jogszabályok alapján – különös figyelemmel a Földforgalmi törvény 16. § (1)-(4) bekezdéseire – szerzési korlátozásba nem ütközik.
 Vevőt az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény alapján elővásárlási jog nem illeti meg.

Révfalvi Imre György
eladó

Hőnyi Gábor Pál
vevő

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd

9.) Az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjogának átírásával kapcsolatos összes költséget – így a szerződéskészítés kapcsán eljáró jogi képviselő ügyvédi munkadíját is – a vevő köteles viselni.

Vevő földművesként kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el – ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét –, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt mezőgazdasági célra hasznosítja. Vevő az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja és a 26.§ (18) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján jogosult illetékmentességre.

10.) Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban írt jogszabályokban rögzítettek teljesülése esetén az ott körülírt ingatlanra a kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogát a jelen szerződés szerinti vevő ezen szerződés alapján és adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

11.) Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseiben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt.-ben foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben, tehát a tényleges tulajdonos és jogszerzők vagy jogosultak nevében járnak el.

12.) Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a feleket azonosító okmányaik alapján azonosította. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen, és a másolatokat megőrizze.

13.) Szerződő felek ezennel meghatalmazzák a Potoczky Ügyvédi Irodát (7030 Paks, Ady E. u. 4.) és személyében eljáró dr. Potoczky Iván ügyvédet (TMÜK 182., KASZ: 36067391) azzal, hogy a jogügyletbe szükséges okiratokat megszerkessze, valamint őket a jelen szerződéssel kapcsolatban a földhivatali eljárás, továbbá a B400-as adatlap adóhatósághoz történő benyújtása során az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazás kiterjed a jogügyletbe szükséges okiratokban – ideértve az ingatlan-nyilvántartási kérelmet is – esetlegesen található elírások (pl. név, szám, számítási hiba, egyéb adat) kijavítására is.

Ezt az adásvételi szerződést a szerződő felek a mai napon elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – s úgyszintén, mint jelen jogügylet kapcsán felvett ügyvédi tényállásvázlatot – helybenhagyólag aláírták.

Paks, 2026. július 28.


Révfalvi Imre György
eladó


Hőnyi Gábor Pál
vevő

Alulírott dr. Potoczky Iván ügyvéd (KASZ: 36067391), mint a Potoczky Ügyvédi Iroda (7030 Paks, Ady E. u. 4.) képviselőjében és személyében eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadom, egyben a jelen szerződést Pakson, 2026. július 28. napján ellenjegyzem:

POTOCZKY ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Potoczky Iván ügyvéd
7030 Paks, Ady E. u. 4.
Állás: 2026.07.28


Dr. Potoczky Iván
ügyvéd
KASZ: 36067391

Kifüggesztve: 2026. év. 08. hó. 12. nap

Készült nap: 2026. 08. 13.

Az eladónak a jogosult jognyilatkozat megtételére

nyitva álló idő utolsó napja: 2026. év. 09. hó. 11. nap

Fenti határidő JOGVESZTŐ.

Levéve: 20. év. hó. nap