

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dárdai László Attila** (születési neve: születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____, személyazonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, lakcíme: 1224 Budapest, Dózsa György út 61/B., állampolgársága: magyar állampolgár), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**), másrészről

Blaskó Attila sz. Blaskó Attila (_____, an.: _____, szem. azonosító: _____, adóazonosító jel: _____) 8435 Gic, Nagy Lajos út 32. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között a mai napon az alulírott helyen az alábbi feltételekkel:

- 1./ Eladó 112/17937 arányú tulajdonát képezi a VEVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. által nyilvántartott, **Nagydém külterület 0147/17 hrsz.** alatt nyilvántartott, 143 495 m² területű, 179,37 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan.
- 2./ Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlanrészt.
- 3./ Szerződő felek az ingatlanrész vételárként összesen **260.000,-Ft** azaz Kettőszázhatvanezer forint összegben határozzák meg. A vételarat Vevő a VEVMKH Földhivatali Főosztály jóváhagyó határozatának átvételét követő 5 munkanapon belül banki átutalás útján megfizeti Eladó részére akként, hogy átutalja Béres Katalin nevén lévő OTP Bank által vezetett 11773119-00047807 számú bankszámlára.

Eladó a teljesítésnek ezt a módját mint saját kezéhez való teljesítést ismer el.

Eladó jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja, hogy az őt megillető vételár Béres Katalin nevén lévő bankszámlára kerüljön átutalásra.

Eladó az összeg bankszámlára történő beérkezését külön okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Kötelezi magát, hogy a vételár bankszámláján történő jóváírását követő 2 munkanapon belül igazolja Vevő és eljáró ügyvéd részére az összeg jóváírását.
- 4./ Az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár megfizetésének a napján történik. Ezen időpontot követően Vevő jogosult az ingatlan birtoklására és használatára. Vevő a birtokbaadás napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárvesztélt.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlanrészre földhasználati jog senki javára nincs bejegyezve.
- 5./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

Dárdai László Attila eladó

Blaskó Attila vevő

dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd

- 6/ Az elővásárlásra jogosultak felhívása a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szóló törvény 21. §-ban foglalt szabályok szerint történik.
- 7./ Eladó tudomásul veszi, hogy a 6./ pontban foglaltakra tekintettel az eljáráshoz szükséges időtartamig a felek között függő jogi helyzet áll fenn, azaz a jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha a törvényes elővásárlási jogosult ezen jogát nem gyakorolta.
- 8./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik – beleértve jelen szerződéssel tulajdonába kerülő termőföldet is - mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szóló törvény 16. §-ban foglalt tulajdonszerzési korlátba.
- 9/ Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, földműves regisztrációs száma: Pápai Járási Hivatal Földhivatala 510.119/2016., megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek.

Magyar Agrár, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosítószáma: S843500438608.

Vevő az őstermelők családi gazdasága tagjának és vezetőjének minősülök. (Veszprém Megyei Kormányhivatal Pápai Járási Hivatal 19/00970 számon nyilvántartásba vett családi gazdaság tagjaként 2020. december 31. napjáig) A Családi gazdaságok nyilvántartásában OCSG-00076976 számú őstermelők családi gazdaságának tagjaként szerepel. (2013. évi CXXII. Törvény 18.§. (4) bek. a) pont).

Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog illeti meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18.§. (1) bek. e) pontján alapul azaz Vevő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő kijelenti, hogy fiatal földműves (2013. évi CXXII. Törvény 18.§. (4) bek. b) pont).

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-14. §-ban foglaltak szerint kijelenti, hogy a fentiekben körülírt földterület használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

Vállalja, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs. (földhasználati díjtartozás)

Kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10./ Eladó a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja.

Eladó kéri, jelen adásvételi szerződés és kérelem alapján tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzenek be a tulajdoni lapra a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig.

Eladó már most rögzíti, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga Vevő javára **112/17937 arányban** adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy Vevő adásvétel jogcímén történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Simon Zsuzsanna ügyvédnél letétbe helyezi.

Eladó kötelezettséget vállal, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényét 2 munkanapon belül átvételi elismervény útján igazolja Vevő felé.

Felek megállapodnak, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a Bejegyzési engedély benyújtására.

Okiratszerkesztő ügyvéd abban az esetben jogosult és köteles a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet benyújtani az illetékes Földhivatalhoz, ha felek kézhez kapták a VEVMKH Földhivatali Főosztály jelen szerződést jóváhagyó határozatát és Eladó írásban igazolta a teljes vételár megfizetését.

11./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos adó- és illeték fizetési kötelezettségükre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

Vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XIII. törvény 26.§. (1) bek. p) pontja alapján illetékmentesség illeti meg.

12./ Vevő jelen szerződés aláírásakor megfizet eljáró ügyvéd részére egy földhivatali eljárási díjat, egy tulajdoni lap díját és az ügyvédi munkadíjat.

Dárdai László Attila eladó

Blaskó Attila vevő

dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd

Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) 13/A. §. (1) bekezdése szerint a Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

- 13./ Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti tartalmú adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az illetékes földhivatal előtti teljes eljárásra meghatalmazzák dr. Simon Zsuzsanna ügyvédet (8500 Pápa, Major u. 16.).

Eljáró ügyvéd a szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

A szerződést felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Pápa, 2026. július 29.

Dárdai László Attila
eladó

Blaskó Attila
vevő

Ellenjegyzem Pápán, 2026. július 29. napján:

dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd
(KASZ: 36068378)

dr. Simon Zsuzsanna
ügyvéd
8500 Pápa, Major u. 16.

KIFÜGGESZTÉS NAPJA: 2026.08.12.

KÖRTEK KEZDŐ NAPJA: 2026.08.13.

JOEENYILATKOZATNA NAPJA: 2026.09.11.

UTOLSÓ NAPJA: 2026.09.11.

FZEN KATAZIDŐ JOEUEZTŐ.

KEUEZTŐ NAPJA:



Dárdai László Attila eladó

Blaskó Attila vevő

dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd