

Adásvételi szerződés

2023. AUG 07. 589828

Amelyet egyrészről, mint **vevő:** (magyar állampolgár)

Szabadhegy Klára (szül.: 1988.08.08. Tabajd Bélápa puszta 95/2. szám alatti lakos, an: 1988.08.08., adóaz: 1988.08.08., szaz: 1988.08.08.)

Másrészről, mint **eladó:** (magyar állampolgár)

Molnár Erika (szül.: 1971.01.10. Baracska Kőolajsvári u. 10/A. szám alatti lakos, an: 1971.01.10., adóaz: 1971.01.10., szaz: 1971.01.10.)

Amelyet **jelen okiratban nyilvánosan meghirdetnek és hatósági engedélyezési eljárásra bocsátanak.**

1./ Adásvétel tárgya, adásvételi megállapodás, fizetési feltételek

1.1./ Eladó eladja, vevő megvásárolja, eladó szabad rendelkezésű tulajdonába tartozó:

Baracska külterület 068/11. hrsz-ú, szántó megnevezésű, összesen 5,1003 ha területű, 144,00 AK értékű ingatlanban eladót illető összesen 1/2-ed tulajdoni illetőséget – 7.140.000,-Ft azaz hétmillió-száznegyvenezer forint eladási ár fejében,

1.2./ Vevő a vételárat eladó részére, az általa megadott bankszámlára utalással, a szerződés szakhatósági engedélyezését követően, hatósági jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 munkanapon belül fizeti meg.

2./ Birtokhelyzet, birtokba adás, művelés, költségek viselése

Vevő adásvétel tárgyát ismeri. A bejelentett földhasználó, haszonbérlet jogcímen: a Keve Baracska Kft. 2032. 12. 31-ig, 3473,-Ft/AK/év bérleti díj fejében. Vevő a földhasználatot elfogadja, és vállalja, hogy azt nem fogja meghosszabbítani. Költségviselés határnapja: birtokba adás napja.

Vevő az ingatlant, mint tulajdonos – haszonbérleti joggal terhelten - a vételár kifizetését követő napon veszi birtokba. Eladó kijelenti, ingatlannak sem a nyilvántartásban, sem azon kívül terhe nincs.

3./ Tulajdonjog átruházása

3.1. Eladó az adásvétel - fenti 1.1. alatti - tárgyának tulajdonjogát vevőre ezennel 1/2-ed arányban, adásvétel jogcímen, vevőre átruházza.

3.2. Eladó kijelenti, hogy ezennel végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti 1.1. szerinti ingatlanra, jelen szerződés alapján, a vevő tulajdonjoga, adásvétel jogcímen – fenti arányban - földhivatali átvezetésre kerüljön.

3.3. Szerződést szerkesztő és képviselő ügyvéd terhe és felelőssége, hogy az engedélyezett szerződés, földhivatali ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre csak akkor nyújtható be, ha a vevő a vételárat maradéktalanul megfizette és ezt az eladó jelezte az ügyvédnek. Ügyvéd kötelezi magát arra, hogy jelen rendelkezést betartja és a vevő tulajdonjogának bejegyzésére csak a vételár rendezése után kerülhet sor. Benyújtás feltétele: vételár kifizetése.

4./ bejelentési, hatósági engedélyezési eljárás

Vevő földműves. Földműves nyilvántartási szám: 550047/2023.05.12., NAK szám: P000000758506

Jelen ügylet elővásárlási eljárásra köteles ezért a hatósági engedélyezési eljárást jelen szerződéssel meg kell indítani: - felek a szerződést, a képviselő ügyvéd útján, illetékes Kormányhivatal Földhivatali Főosztály részére benyújtják, 4 példányban,

Felek adásvételi ügylete hatályba léptető feltétele: hatóság ügyletet engedélyezze, vevő pozíciója alapján:

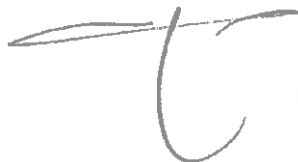
o Földforgalmi Tv. 18. § (1) bekezdés e.) pont szerinti elővásárlási ranghellyel rendelkezik, mert: olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználati helye legalább 3 éve a föld fekvése szerinti településtől számított 20 km-es körzeten belül (Tabajd) lakó földműves jogállású magyar állampolgár.

- Amennyiben a hatóság az ügyletet technikai ok miatt nem engedélyezi, felek az ügyletet megismétlik,
- Felek az ügylet teljesítése érdekében – szavatossági felelősség terhe mellett - kötelesek együttműködni.

5./ ügyvédi felhatalmazás

A felek felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Nyírák Gergely ügyvédet, hogy a hatósági jóváhagyási, a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásokban a Földhivatal, NAK, valamint a Mezőgazdasági Igazgatási Szervezet előtt, teljes joggal képviselje. Felek egyetértően rögzítik, hogy a szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.


Szabadhegy Klára (vevő)




Molnár Erika (eladó)

6./ Vevő termőföld szerzési nyilatkozatai

6.1. Személyi tulajdonszerzési jogosultság (Földforgalmi Tv. 7. §)

Olyan magyar állampolgár földműves vagyok, aki a tulajdonszerzés tárgyát, jelen ügylettel, hatósági engedélyezés mellett jogosult vagyok megszerezni.

6.2. Birtokméret tulajdonszerzési jogosultság (Földforgalmi Tv. 16. §)

A jelen szerződésben megnevezett termőföld tulajdonjogát megszerezni jogosult vagyok. A már tulajdonomban és a hasznélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával a 300 hektár mértéket nem haladom meg, jelen ügylet során történő szerzéssel együtt sem. A megvásárolni kívánt földdel együtt sem lépem túl a birtokmaximumot (300 ha). Tulajdonszerzésem nem sérti az Inyvtv és Inyvtv Vhr. szerinti részarányai tulajdonszerzési korlátozást sem, mert rendelkezem részarány-tulajdonnal, a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

6.3. Földhasználati tulajdonszerzési nyilatkozat (Földforgalmi Tv. 13. § (1) és (4) bekezdés)

Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam fogom használni a Ftv. 13. § (2) bekezdés szabályai szerint, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. Vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony megszűnése után annak időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom.

Vállalom, hogy a földműves minősítésnek megfelelésben változás, a következő években sem várható. Elfogadom, és tudomásul veszem, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerülne a nyilatkozatom valótlanága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és az érintett földek után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

6.4. Kizárási tulajdonszerzési nyilatkozat (Földforgalmi Tv. 14. § (1) bekezdés)

Kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

6.5. Kizárási tulajdonszerzési nyilatkozat (Földforgalmi Tv. 14. § (2) bekezdés)

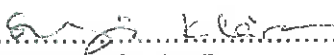
Kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

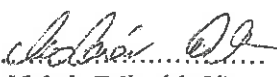
7./ egyéb rendelkezések

7.1./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, a Termőföldről szóló, valamint az Ingatlan nyilvántartásról szóló törvények rendelkezései az irányadók.

7.3. Felek jelen szerződést együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Felek együttesen kérik a szerződés hatósági jóváhagyását.

Kelt: Baracska, 2026. 07. 30.

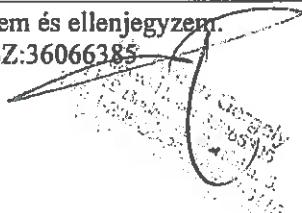

Szabadhegy Klára (vevő)


Molnár Erika (eladó)

A felek fenti szerződését hitelesítem és ellenjegyzem.

Dr. Nyírák Gergely ügyvéd, KASZ:36066385

Kelt: Baracska, 2026.07. 30.



Kormányzati Portálon történő
közzététel időpontja:

2026 AUG 13

Közlés kezdő napja:

2026 AUG 14

A jognyilatkozat megtételére

nyitva álló határidő utolsó napja:

2026 SEPT 14

Levétel napja:

E határidő jogvesztő

2026 SEPT 15

