

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely kötötett egyrészről

Szalontai Imréné sz.

adóz.jel: 2256000077, magyar állampolgár) 7570 Barcs, Vasvári Pál u. 6. szám alatti lakos, mint **eladó**

másrészről

Fenyvesi Franciska sz.

r, adóazonosítója: magyar állampolgár) Ausztria, 4225 Luftenberg an der Donau, Am Bahnhof 53/2. szám alatti lakos (tart. helye: 7570 Barcs, Bajcsy-Zsilinszky u. 37. 4. em. 12.a.), mint **vevő** alábbi helyen és időben, következő feltételek szerint.

1./

Eladó eladja, a vevő pedig megveszi eladó kizárólagos tulajdonát képező **Barcs 3266/4 hrsz** alatt felvett „kert” megnevezésű, összesen 659 m2 térmértékű, 1,38 Ak értékű zártkerti ingatlant.

2./

Szerződő felek az 1./ pontban körülírt ingatlanok vételárát kölcsönösen kialakított **200.000,- Ft**-ban, azaz kettőszázezer forintban állapítják meg, melyet a vevő az alábbiak szerint fizet meg:

- Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **foglaló** címén eladó kifejezett kérésére Czeller Gabriella HU07 1040 3222 8555 5454 5757 1006 számon K&H Banknál vezetett számlájára átutal **50.000,- Ft** azaz ötvenezer forint összeget. Eladó jelen szerződés aláírásával a bankszámlára történő utalást saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek fogadja el. Szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi természetével
- Vevő legkésőbb 2026.08.15. napjáig **vételárresztlet** címén eladó kifejezett kérésére Czeller Gabriella HU07 1040 3222 8555 5454 5757 1006 számon K&H Banknál vezetett számlájára átutal **50.000,- Ft** azaz ötvenezer forint összeget. Eladó jelen szerződés aláírásával a bankszámlára történő utalást saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek fogadja el.
- Vevő legkésőbb 2026.09.15. napjáig **vételárresztlet** címén eladó kifejezett kérésére Czeller Gabriella HU07 1040 3222 8555 5454 5757 1006 számon K&H Banknál vezetett számlájára átutal **50.000,- Ft** azaz ötvenezer forint összeget. Eladó jelen szerződés aláírásával a bankszámlára történő utalást saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek fogadja el.
- Vevő legkésőbb 2026.10.15. napjáig **utolsó vételárresztlet** címén eladó kifejezett kérésére Czeller Gabriella HU07 1040 3222 8555 5454 5757 1006 számon K&H Banknál vezetett számlájára átutal **50.000,- Ft** azaz ötvenezer forint összeget. Eladó jelen szerződés aláírásával a bankszámlára történő utalást saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek fogadja el.

A földforgalmi törvény 21/A. § kimondja:

(1) Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában, a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

(2) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette

3./

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlant az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt vezetékjoga terheli. Egyebekben eladó szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét.

Eladó szavatosságot vállal arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan jogosultsága, amely a vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn

13./

Vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági ingatlannal nem rendelkezik, jelen szerzése nem ütközik a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. 10. § (2) bekezdésében foglaltakba, vagyis a jelen megszerezni kívánt földdel együtt nem haladja meg a tulajdonában lévő termőföld nagyság az 1. ha térmértéket. Vevő kijelenti, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

14./

Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek, tulajdoni lap lekérésének díja, ügyvédi munkadíj megfizetése és a szerződés földhivatalhoz történő benyújtásával felmerülő eljárási díj megfizetése a vevőt terhelik.

15./

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2025. évi XLVIII. törvény a helyi közösségek önazonosságának védelméről lehetőséget biztosít a települési önkormányzat képviselő-testülete számára arra, hogy rendeletben elővásárlási jogot állapítson meg az adott település területére vonatkozóan. Jelen szerződés aláírásáig Barcs Város Önkormányzata ilyen rendeletet nem alkotott.

16./

Eladó kijelenti, hogy megértette eljáró ügyvéd kioktatását a személyi jövedelemadó szabályairól. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant 2023. évben szerezte, ezért személyi jövedelemadó bevallási és befizetési kötelezettsége keletkezik.

17./

Szerződő felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, és engedélyezési eljárásban való képviselettel, a NAV előtt a B400E nyomtatvány kitöltésével, esetleges javításával, benyújtásával és a Földhivatalhoz történő benyújtásával a Hajduné dr. Ügyvédi Iroda képviseletében Hajduné dr. Kovács Edit (7900 Szigetvár, József A. u. 16.) ügyvédet hatalmazza meg, aki a meghatalmazást elfogadja. Felek együttesen meghatalmazza továbbá eljáró ügyvédet, hogy a jóváhagyásra irányuló kérelmet és az ingatlan-nyilvántartási kérelmet aláírja.

18./

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII és a 2013. évi CCXII valamint a PTK szabályai az irányadók.

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése előtt eljáró ügyvéd teljes körűen kioktatta őket a szerződés tartalmáról, és az engedélyezési eljárás menetéről.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírják. Egyben eljáró ügyvéd tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő személyek személyazonosságáról meggyőződtem, s elvégeztem a 2017. évi LIII. tv-ben előírt ügyfél azonosítást, amelyhez a felek kifejezetten hozzájárultak.

Felek jelen szerződésben foglaltakat egyben elfogadják ügyvédi tényvázlat tartalmának is.

Szigetvár, 2026. július 17.

Szalontai Imréné
eladó

Fenyvesi Franciska
vevő

Ellenjegyzem és bizonyítom, hogy a **szerződő felek közül** – akik magukat személyi igazolványukkal igazolták -, ezen általam készített okiratot a vevő előttem írta alá Szigetváron, **2026.07.17. napján; továbbá** jelen okirat meghatalmazó által történő aláírása és az aláírás magáénak történő elismerése videotelefon (Google Meet) útján történt **2026.07.17. napján**, amely megfelel a Magyar Ügyvédi Kamara elnöke 1/2019. (VII.31.) és 3/2020. (IV. 3.) határozata e) pontjának, mint az azonosítás során használható elektronikus hírközlő eszköz. Az elektronikus hírközlő eszköz útján történő eljárást dr. Puskás Gergely ügyvédjelölt (KASZ: 36083686) végezte.

Hajduné dr. Kovács Edit Nóra

ügyvéd

Kamarai azonosító: 36061132

7900 Szigetvár, József A. u. 16.
7900 Szigetvár, József A. u. 16.
7900 Szigetvár, József A. u. 16.
7900 Szigetvár, József A. u. 16.