

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Takács-Zsidákovits Mónika (születési neve
azonosító jele: adóazonosító jele:
alatti lakos, mint **Eladó**
másrészről

Bogárominé Skuta Ottilia (születési neve született an.: személyi
azonosító jele: adóazonosító jele: földműves száma: Agrárkamara
sz: 6221 Akasztó, Csengődi u. 76. szám alatti lakos, mint a **Vevő** között alulírott napon és helyen, az alábbi
ingatlanhányadok vétele tárgyában, az alábbi feltételek szerint.

1.1./ Takács-Zsidákovits Mónika 1/1-ed arányú tulajdonába tartozik a BKKVH Kiskőrösi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában a Csengőd külterület 08/20 hrsz-ú, 6359 m2 nagyságú 22,13 ak, szőlő megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan tulajdonosi földhasználatban áll.

Eladó ingatlana per-teher-és igénymentes, melyért Eladó feltétlen garanciát vállal.

1.2./ Takács-Zsidákovits Mónika 1/1-ed arányú tulajdonába tartozik a BKKVH Kiskőrösi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában a Csengőd külterület 06/35 hrsz-ú 1 ha 511 m2 nagyságú 36,58 ak, szőlő megnevezésű ingatlan, melyet 87 m2-re terhel az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. bányaszolgalmi joga.

Az ingatlan tulajdonosi földhasználatban áll.

Eladó ingatlana a fentiekben túlmenően per-teher-és igénymentes, melyért Eladó feltétlen garanciát vállal.

2./ Takács-Zsidákovits Mónika eladó eladja, Bogárominé Skuta Ottilia vevő megvásárolja az 1.1.-1.2./ pontokban szereplő ingatlanokat 3.300.000,-ft egybefoglalt vételáron az alábbiak szerint:

2.1. A Csengőd külterület 08/20 hrsz-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának ellenértéke 1.244.000,-Ft.

A vételárból a termőföld értéke 644.000.- Ft, az ültetvény értéke 600.000,-Ft. (A szőlőültetvény értékének 50 %-át a támogatás, 50 %-át az ültetvény képezik.)

2.2. A Csengőd külterület 06/35 hrsz-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának ellenértéke 2.056.000,-Ft.

A vételárból a termőföld értéke 1.050.000.- Ft, az ültetvény értéke 1.006.000,-Ft. (A szőlőültetvény értékének 50 %-át a támogatás, 50 %-át az ültetvény képezik.)

A Szerződő felek az ingatlanokat alaposan és részletesen szemrevételezték, a vételár meghatározása ennek alapján történt. Eladó tulajdonjoga törléséhez hozzájárul.

Fizetési megállapodás

Felek megállapodnak, hogy Vevő a teljes vételárat, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással fizeti meg Eladó MBH Banknál vezetett számú bankszámlájára, melynek megtörténtét Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyújtja.

3./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn a Földforgalmi törvény alapján.

A Vevő elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) „e” pontján alapul, azaz Vevő olyan földműves akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja 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.

Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén elővásárló vevő jogaiba lép.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződésben szereplő vevő helyébe más vevő lép az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán, úgy jelen szerződéssel felmerülő összes költséget - beleértve jelen okirat elkészítésével felmerült ügyvédi költséget is - köteles megfizetni.

5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen egységes okiratba foglalt szerződést ügyintéző ügyvéd a felek általi aláírásától számított 8 napon belül megküldi az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez.

Jelen okirat ingatlan-nyilvántartási átvezetésre csak a kifüggesztés lejártát, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően nyújtható be.

Felek megállapodnak, hogy Vevő az ingatlanok birtokába 2026.12.31. napján lép. Eladó jogosult a birtokbaadás napjáig a megtermelt terméssel, és támogatási jogosultságokkal rendelkezni.

6./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok. Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a hatályos törvényi rendelkezésekben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

Takács-Zsidákovits Mónika
Eladó

Bogárominé Skuta Ottilia
Vevő

dr. Zakály Ottó

7./ Vevő a Földforgalmi törvény és a Fétv. Rendelkezéseinek megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vevő vállalja a Földforgalmi tv. 13.-15.§.-ában írtakat:

- a) a szerződésben megjelölt **földek** használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- b) a **földeket** a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
- c) a szerződésben megjelölt **földek** harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja az a) és b) pontban foglaltakat;

Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy

- a) nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
 - b) a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
 - c) megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek.
- d) Vevő a 179/2023. (V.15.) Kormány rendelet 42. § alapján nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ Hozzájáruló nyilatkozat

Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy minden további megkérdezése nélkül az 1.1.-1.2./ pontokban szereplő ingatlanok vonatkozásában tulajdonjoga törlésre, ezzel együtt **Bogárominé Skuta Ottilia Vevő** tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

9./ Kérelem

Szerződő felek kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy eladó tulajdonjogának törlése mellett **Bogárominé Skuta Ottilia Vevő** tulajdonjogát adás-vétel jogcímén bejegyezni szíveskedjék az 1.1.-1.2./ pontokban szereplő ingatlanok vonatkozásában.

10./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket, a földhivatali eljárási díjat és a kiszabandó illetéket **Vevő** tartozik megfizetni.

11./ Felek jelen szerződés elkészítésével, az illetékes önkormányzat jegyzője előtti képviselettel a 474/2013. Korm. rendeletben írtaknak megfelelő eljárás lebonyolításával, hirdetményi úton történő közlésre irányuló közzétételi kérelmek aláírásával, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes körű képviselettel, valamint ezen eljárások során keletkezett iratok átvételével, továbbá az illetékes Járási Földhivatal előtti teljes körű képviselettel, megbízzák dr. Zakály Ottó ügyvédet (KASZ: 36071627), amely meghatalmazást a meghatalmazott ügyvéd elfogadja.

12./ Szerződő felek jogviszonyára az itt részletezett szabályok, valamint az egyébként irányadó törvényi rendelkezések mindenben irányadók.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést, melyet tényvázlatként is elfogadnak, ügyvédi felolvasás után elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt, úgyis, mint tényvázlatot, helybenhagyóan és egyetértően, aláírták.

Akasztó, 2026. 08.01.

I akacs-Zsidakovits Mónika
Eladó

Bogárominé Skuta Ottilia
Vevő

A fenti szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem, dr. Zakály Ottó ügyvéd (székh.: 2800 Tatabánya, Gál István ltp. 811., KASZ: 36071627)

Akasztó, 2026. 08. 01.

§ DR. ZAKÁLY OTTÓ ÜGYVÉD §
Székhely: 2800 Tatabánya, Gál István ltp. 811.
Fiókroda és levelezési cím:
1095 Budapest, Soroksári út 16/D. 1/3.
Adószám: 48871503-1-31
KASZ: 36071627

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 08. 17.
Az előnézetben a jogosultak jogszabályainak
megfelelően nyitva álló 30 napos határidő:
első napja: 2026. 08. 18. E határidő jogeset!!
utolsó napja: 2026. 08. 16.
A kormányzati portálon történő bevitel napja: 2026. 08. 17.