

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

László László Béla (születési név: _____, születési hely, idő: _____; anyja születési neve: _____; személyi azonosító: _____; lakcím: 2100 Gödöllő, Kecskés dűlő 007074/3.; adóazonosító: _____ állampolgársága: _____) mint eladó, (a továbbiakban: „**Eladó**”), másrészről

Varga Gábor (születési név: _____, születési hely, idő: _____; anyja születési neve: _____; személyi azonosító: _____; lakcím: 2162 Örbottyán, Dobó István utca 8; adóazonosító: _____; állampolgársága: _____) mint vevő (továbbiakban „**Vevő**”),

(a továbbiakban együtt: „**Felek**”, vagy „**Szerződő Felek**”) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. ELŐZMÉNYEK, TÉNYEK

- 1.1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. mint Gödöllői nyilvántartó földhivatal által nyilvántartott **Gödöllő, zártkert 7640 hrsz.** alatti, 806 m² alapterületű, 0.56 k.fill., 4. min. o., kert megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
- 1.2. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan per , teher- és igény mentes, az Ingatlannak az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs, az Ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Vevő háborítatlan birtokba lépését vagy tulajdonszerzését zavarná, illetve megakadályozná. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan házassági vagyontöredéknek nem tárgya.
- 1.3. Eladó tulajdonjogát a TAKARNET elektronikus rendszerből nyert, 2026. július 31. napján letöltött, INYER/TULLAP/20260731/6095 számú e-hiteles tulajdonilap szemle másolattal igazolja, továbbá megállapítják és rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. része nem tartalmaz bejegyzést, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem található.
- 1.4. A Felek rögzítik, hogy a helyi önkormányzat 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezéseire tekintettel a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan fekvése szerinti helyi önkormányzat nem alkotott a helyi önkormányzat védelme érdekében rendeletet.
- 1.5. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon egy kerti kutyakennel áll, mely azért nem került a tulajdoni lapon feltüntetésre, mert az akkor hatályos 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet szerint annak kialakítása nem tartozott az építési engedéllyel vagy bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek körébe, mivel annak alapterülete kisebb, mint 50m² és építmény magassága sem éri el 2,5 m-t, oldalról nyitott, valamint nem emberi tartózkodásra szolgál.
- 1.6. Felek rögzítik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 8/A § (3) bekezdése alapján, hogy a föld forgalmi értékét 7.000.000,- Ft összegben (hétmillió forintban), az épület forgalmi értékét pedig 3.000.000,- Ft összegben (hárommillió forint) állapítják meg, melyek összege, 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint lesz az Ingatlan ellenértéke, azaz az egybefoglalt vételár.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. A jelen szerződés útján Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát – **adásvétel jogcímén** – a kölcsönösen kialakított, mindösszesen 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint összegű vételáron (a továbbiakban: „**Vételár**”) megtekintett, megvizsgált állapotban.

Felek rögzítik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 8/A § (3) bekezdése alapján, hogy a föld forgalmi értékét 7.000.000,- Ft (hétmillió forint) összegben, az épület forgalmi értékét pedig 3.000.000,- Ft összegben (hárommillió forint) állapítják meg, melyek egybefoglalt összege, 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint, amely előzőek szerint az Ingatlan ellenértéke, egybefoglaltan a föld és az épület vételára.

Kelt: Budapesten, 2026. július 31. napján:

Készítettem és
ellenjegyzem –
Budapesten, 2026. július
31. napján:

.....
László László Béla
Eladó

.....
Varga Gábor
Vevő

.....
dr. Gurbi Marianna
Ügyvéd
KASZ: 36060897

- 2.2. A Felek kijelentik, hogy a Vételárat az Ingatlan forgalmi értékének megfelelően, az Ingatlan valamennyi adottságát figyelembe véve határozták meg.

3. AZ INGATLAN VÉTELÁRA, ANNAK MEGFIZETÉSE

- 3.1. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Vételára mindösszesen 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint, mely a föld és az épület egybefoglalt vételárának felel meg.

A Vételár az alábbi ütemezésben kerül megfizetésre:

- 3.2. A Felek rögzítik, hogy Vevő a jelen szerződés aláírásának napján 1.000.000,- Ft összeget (egymillió forint), mint első részletet átutalás útján teljesít Eladó MBH Banknál vezetett 50437265-15558705 számú bankszámlaszámára. Az összeg a bankszámlán történő jóváírással tekintendő megfizetettnek.
- 3.3. A Felek a jelen szerződés 3.2. pontja szerinti 1.000.000,- Ft összeget (egymillió forint) foglalónak fogadnak el. A Vevő a jelen pont szerinti összeget a Ptk. 6:185. § (1) bekezdése szerint a jelen szerződésben foglalt vételi, és vételár-fizetési kötelezettsége megerősítéseként adja. A Szerződő Felek tisztában vannak azzal, hogy ha a szerződést teljesítik, a foglaló a Vételár összegébe beszámít. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése, vagy kétszeres visszatérítése a szerződösszegés következményei alól nem mentesít, az esetleges kártérítés összege azonban a foglaló összegével csökken.
- 3.4. A Felek rögzítik, hogy a vételár fennmaradó részét, 9.000.000,- Ft-ot, azaz kilencmillió forintot a Vevő átutalással teljesíti az Eladó MBH Banknál vezetett 50437265-15558705 számú bankszámlájára a jelen szerződés megkötését követő kettő éven belül, azaz legkésőbb 2028. július 31. napjáig, amennyiben Vevő tulajdonszerzésének a jelen szerződés 3.6. pontja szerint rögzített akadálya nincs, tehát elővásárlásra jogosult nem tesz vételi ajánlatot, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv a Vevő tulajdonszerzését jóváhagyja. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést jóváhagyja, úgy Eladó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja és ennek időtartama alatt Eladó a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. A Felek rögzítik, hogy a Vételár jelen pont szerinti összege Eladó által megadott bankszámláján történő jóváírással tekintendő megfizetettnek.
- 3.5. Felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv döntését a jelen szerződést ellenjegyző jogi képviselő kapja kézhez, úgy arról Feleket haladéktalanul értesíti, és az a nap lesz a tudomásszerzés napja. Amennyiben a szerződésben érintett másik fél kapja kézhez, úgy arról a Feleket haladéktalanul értesíti és az a nap lesz a tudomásszerzés napja.
- 3.6. Amennyiben jelen szerződés hatósági jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja (vagy a helyi földbizottság megtagadja) vagy a jogszabályon (pl.: Földforgalmi tv. vagy más törvény) alapuló elővásárlásra jogosult részéről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt elfogadó nyilatkozat vagy vételi ajánlat érkezik, úgy Eladó köteles Vevővel a már megfizetett 1.000.000,-Ft, azaz egymillió forint tekintetében elszámolni. Amennyiben az adásvétel úgy nem megy teljesedésbe, hogy az Eladó marad az Ingatlan tulajdonosa, úgy az Eladó az erről való tudomásszerzést követő 5 munkanapon belül köteles megfizetni a Vevő részére az általa addig megfizetett vételárat.

4. AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

- 4.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó már jelen szerződés aláírásakor, a megtekintett állapotnak megfelelő minőségben és terjedelemben, köteles az Ingatlant a Vevő birtokába adni. Vevő ettől a naptól kezdve birtokba veszi, és innentől köteles az Ingatlan rendben tartására, az ennek elmaradásából fakadó bármely terhet (önkormányzati bírságok, stb.) a Vevő előlegezi és az a fél viseli, aki az illetékes hatóságok eljárásra eredményekor vevőként volt bejegyezve az Ingatlan tulajdonosaként. A Vevő az Ingatlant megtekintette, annak elhelyezkedése és jelenlegi állapota és állaga ismeretében köti meg a jelen szerződést.
- 4.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a teljes vételár megfizetéséig Vevő az Ingatlant használhatja a jelen szerződés 4.1. pontja szerint, mely használat ellenértékét, a használat időtartamától függetlenül 1.000.000,- Ft (egymillió forint) összegben állapítják meg Felek, mely összeget Vevő havonként 50.000,- Ft (ötvenezer forint) összegű részletekben fizet meg Eladó részére a teljes vételár megfizetéséig folyamatosan havonként, minden hónap 10. napjáig. Felek rögzítik és Vevő

Kelt: Budapest, 2026. július 31. napján:

Készítettem és
ellenjegyzem –
Budapest, 2026. július
31. napján:

.....
László László Béla
Eladó

.....
Varga Gábor
Vevő

.....
dr. Gurbi Marianna
Ügyvéd
KASZ: 36060897

kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a teljes vételárat korábban fizeti meg 2028. július 31. napjánál, úgy a használat ellenértékéeként fizetendő 1.000.000,- Ft összegből, a hátralévő összeget a teljes vételárral egyidőben megfizeti Eladó részére.

- 4.3. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlannak nincs olyan hibája vagy hiányossága, amelyről tud, vagy kellő gondosság mellett tudnia kellett volna, és arról a Vevőt tájékoztatnia kellene. Szavatolja továbbá, hogy az Ingatlant sem adó, vagy adók módjára behajtható köztartozások, sem egyéb, az Ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő tartozások nem terhelik.
- 4.4. Az Eladó szavatol továbbá azért, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlant semmilyen módon nem terhelte meg, arra kölcsönt hitelezőktől nem vett fel, harmadik személynek biztosítékkul nem adta. Eladó szavatol továbbá azért, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlan gazdasági társaság, egyéni vállalkozás, vagy bármely egyéb nem természetes személy székhelyeként/fióktelepeként/telephelyeként nem lett bejelentve, illetve szavatol azért, hogy a **Házassági és különösen házastársi/élettársi vagyontörsésségi** igény nem terheli. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a **Házassági és Élettársi Vagyoni Szerzödségek Országos Nyilvántartásában** jelen jogügylet tárgyát képező Ingatlant érintően okirat nem szerepel. Eladó szavatol azért, hogy az átruházásra kerülő Ingatlant harmadik személy javára használati jogosultság nem terheli. Eladó nyilatkozza, hogy az átruházásra kerülő **Ingatlan saját használatában van, így Vevőnek a Földtörvény 13. § (4) bekezdésben foglaltakkal összefüggésben nyilatkozatot nem kell tennie.** Felek rögzítik, hogy a földhasználattal, földalapú támogatással összefüggésben egymással elszámolniuk nem kell.

5. TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA, INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI KÉRELMEK

- 5.1. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vételár hiánytalan, Eladó részére történő megfizetésével egyidejűleg a Vevő megszerzi az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát.
- 5.2. A Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 21. § 43. pontja és a Földforgalmi tv. 23. §-a alapján közösen kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy az Ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét feljegyezze, melyre meghatalmazzák dr. Gurbi Marianna (Dr. Gurbi Ügyvédi Iroda, 1078 Budapest, Murányi utca 36. fszt.) ügyvédet, amelyet eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.
- 5.3. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét az ingatlan nyilvántartásba feljegyeztethesse a mezőgazdasági-igazgatási szerv jóváhagyó határozatának megérkezéskéig vagy pedig a jelen szerződés megszűnéséig. A Felek a jelen pont alapján kérik a Tisztelt Földhivatalt a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét feljegyezze a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6., mint nyilvántartó földhivatal által nyilvántartott Gödöllő, zártkert 7640 hrsz. alatti, 806 m² alapterületű, 0.56 k.fill., 4. min. o., kert megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”) 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában.
- 5.4. Eladó és Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartják és ennek időtartama alatt Eladó a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.
- 5.5. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződésben rögzített, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. mint Gödöllői nyilvántartó földhivatal által nyilvántartott **Gödöllő, zártkert 7640 hrsz. alatti, 806 m² alapterületű, 0.56 k.fill., 4. min. o., kert megnevezésű ingatlan** 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a Vevő javára – 2 éves időtartamra az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A Felek tisztában vannak vele, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az illetékes földhivatal felfüggeszti.
- 5.6. A Felek közösen kérik a Tisztelt Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a teljes vételár meg nem fizetése esetén a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 2 év elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

Kelt: Budapesten, 2026. július 31. napján:

Készítettem és
ellenjegyzem –
Budapesten, 2026. július
31. napján:

.....
László László Béla
Eladó

.....
Varga Gábor
Vevő

.....
dr. Gurbi Marianna
Ügyvéd
KASZ: 36060897

- 5.7. A Felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 2 év elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy a Felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételt benyújthatják a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet.
- 5.8. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését abban az esetben kéri, amennyiben ahhoz a jelen szerződésben részletesen ismertetett, Földforgalmi Tv. alapján kötelező eljárások a Vevő tulajdonszerzésének jóváhagyásával zárulnak.
- 5.9. Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 4 (négy) eredeti példányban az eljáró ügyvédnél elhelyezte a bejegyzési engedélyt (a továbbiakban: "Bejegyzési Engedély"), melyben már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, - illetve a Felek közösen kéri a Tisztelt Földhivatalt -, hogy a Vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg a **Gödöllő, zártkert 7640 hrsz. Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada** tekintetében Vevő tulajdonjoga – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, míg Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön. Az eljáró ügyvéd a Bejegyzési Engedély letétbevételét a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja. Letéteményes ügyvéd a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul kijelenti és elismeri, hogy a Bejegyzési Engedélyt 4 eredeti példányban letétbe vette és a letétet a jelen pontban foglaltaknak megfelelően vállalja kezelni. A Felek a Bejegyzési Engedély, valamint a Törléshez Hozzájáruló Nyilatkozat vonatkozásában külön letéti szerződést nem kötnek, megállapodásukat a jelen szerződés tartalmazza, az eljáró ügyvéd pedig nyilatkozza, hogy a Bejegyzési Engedélyt és a Törléshez Hozzájáruló Nyilatkozatot letéti őrzésbe vette.
- 5.10. A Felek rögzítik, hogy a Bejegyzési Engedély azzal a meghagyással került letétbe az eljáró ügyvédnél, hogy az köteles azt az illetékes földhivatali osztály felé a Vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából benyújtani, amennyiben a jelen szerződés 3.4. pontja szerint a teljes vételár megfizetésre kerül Eladó részére.
- 5.11. Vevő nyilatkozza, hogy a Földforgalmi Tv. 10. § (1) bekezdése szerinti belföldi természetes személy és magyar állampolgár, így ezen előírás szerint a föld tulajdonjogát megszerezni jogosult. Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy a földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdése szerint helyben lakó földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, és a birtokában álló föld területnagysága megszerezni kívánt földterület nagyságával nem haladja meg az 1 hektárt.
- 5.12. Szerződő Felek ismerik, hogy a Földforgalmi Tv. 18. §-a harmadik személyeknek elővásárlási jogot biztosít az e szerződésben írt feltételek általuk történő teljesítésének esetén, valamint, hogy az Ingatlan tulajdonjogának átruházásához a hivatkozott törvény értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása is szükséges. A Felek rögzítik, hogy a Vevő elővásárlásra nem jogosult és a Vételárát jelen szerződés szerint, legkésőbb 2028. július 31. napjáig teljesíti Eladó részére.
- 5.13. A Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet hatósági jóváhagyáshoz kötött, és amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv valamilyen oknál fogva megtagadja a jogügyletbe szükséges hozzájárulást, abban az esetben a Felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani, azaz amennyiben a Vételár első részletének megfizetését követően hiúsul meg a jogügylet, úgy Eladó kötelezettségét vállal a vételár már megfizetett összegének visszafizetésére Vevő részére.
- 5.14. Az Eladó tisztában van azzal a törvényi előírással, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződést jelen okirat aláírását követő 8 napon belül, a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldik jóváhagyás céljából a szükséges kérelemmel együtt, majd ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kifüggesztés végett. A közzétételi kérelmet a földügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján közzétett formanyomtatványon kell benyújtani, a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerinti adattartalommal. A közzétételi kérelmet a jegyző részére postai úton kell megküldeni, vagy személyesen kell átadni. A kérelemhez az Földforgalmi Tv.-ben meghatározott példányszámban és formában csatolni kell az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést.

5.14.1. Tulajdonszerzési jogosultsága körében Vevő a Földforgalmi Tv. 13-15. §-ában előírtakra tekintettel az alábbi nyilatkozatokat és vállalásokat teszi:

- 5.14.1.1. a termőföldek tulajdonjogának megszerzésére jogosultsággal rendelkezem,

Kelt: Budapesten, 2026. július 31. napján:

Készítettem és
ellenjegyzem –
Budapesten, 2026. július
31. napján:-

.....
László László Béla
Eladó

.....
Varga Gábor
Vevő

.....
dr. Guro Marianna
Ügyvéd
KASZ: 36060897

- 5.14.1.2. vállalom, hogy a jelen szerződésben meghatározott termőföld Ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén megfelelek a földforgalmi törvény 13. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 14. § (1)-(2) bekezdéseiben foglalt feltételeknek azzal, hogy:
- 5.14.1.3. a jelen jogügylet tárgyát képező termőföld ingatlan tekintetében vállalom, hogy annak tulajdonomba kerülése esetén a földhasználatát másnak nem engedem át, azt magam használom, ennek során eleget teszek a földhasználati és földhasznosítási kötelezettségeimnek, továbbá kötelezettséget vállalok arra, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom, kivéve a Földtörvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket,
- 5.14.1.4. kijelentem, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (földhasználati díj tartozásom), valamint kijelentem, hogy jelen szerződéssel történő szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem;
- 5.14.1.5. kijelentem, hogy nem minősülök a Földforgalmi törvény szerint pályakezdő gazdálkodónak;
- 5.14.1.6. tudomásul vesse, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozataim valótlanúsága, úgy az a büntetőtörvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését és egyéb büntetéseket vonhat maga után.

5.14.2. Tulajdonszerzési jogosultsága körében Vevő az Invtv.vhr. 68/C §-ban foglaltak alapján az alábbi nyilatkozatot tesz:

- 5.14.2.1. kijelentem, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

5.15. Vevő nyilatkozik, hogy az 1.1. pontban megjelölt termőföld Ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni és annak tulajdonának megszerzésével *a tulajdonában és birtokában lévő termőföld nagysága nem haladja meg az egy hektárt (Földforgalmi Tv. 10. § (2) bek.).*

5.16. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen okirat közzétételét és az illetékes Polgármesteri Hivatal hirdető táblájára történő kifüggesztést követően megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából a jelen pontban rögzítettek szerinti eljárás lefolytatására. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést és az esetleges elfogadó nyilatkozatokat először kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján, az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja, amennyiben ez alapján nem hoz jóváhagyást megtagadó határozatot, úgy a rendelkezésére álló okiratok és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából, aki szintén nyilatkozik a jóváhagyás megtagadása vagy megadása körében a Földforgalmi törvényben rögzített rendelkezések szerint, mely nyilatkozat ismeretében dönt a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés jóváhagyásáról. Mindezekre tekintettel Szerződő Felek tudomásul bírnak arról, hogy jelen jogügylet hatályossági feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

6. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 6.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó és a Vevő nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, ügyleti képességük korlátozás alá nem esik.
- 6.2. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, az ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat, valamint a visszerthes vagyónáruházási illetéket teljes egészében a Vevő köteles megfizetni.

Kelt: Budapesten, 2026. július 31. napján:

Készítettem és
ellenjegyzem –
Budapesten, 2026. július
31. napján:

.....
László László Béla
Eladó

.....
Varga Gábor
Vevő

.....
dr. Gurbi Marianna
Ügyvéd
KASZ: 36060897

