

DR. DECSI PÉTER ÜGYVÉD

H-8500 Pápa

Szent László u. 1.

Tel/fax: (+36) 89-510-410

www.ugyvedpapa.hu

Email: decsi@ugyvedpapa.hu



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Andruk Károlyné (születési neve: ...
(születési helye és ideje: ..., anyja születési neve:
(személyi azonosító: ...; adóazonosító: ...; állampolgárság: magyar)
8262 Badacsonytördemic, Százszorszép köz 1. sz. lakos

- a továbbiakban, mint Eladó -, másrészről pedig

Dolog Krisztián (születési neve: ...
(születési helye és ideje: ..., anyja születési neve: ...
(személyi azonosító: ...; adóazonosító: ...; állampolgárság: magyar)
8571 Bakonykoppány, Petőfi utca 47. sz. lakos

- a továbbiakban, mint Vevő - között alulírott napon az alábbiak szerint:

ELŐZMÉNYEK

Szerződő felek lerögzítik, hogy a szerződésük tárgyát képező ingatlan a Mező- és erdőgazdasági ingatlanokról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv) 5. § 17.) pontja alapján „mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld”-nek minősül, erre tekintettel a jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséhez és a vevő tulajdonszerzéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős jóváhagyása szükséges, így a vevő tulajdonjoga csak ezt követően jöhet létre az ingatlan-nyilvántartásba.

- 1) Eladó eladja ezennel per-, teher- és igénymentesen a szavatosság terhe mellett a tulajdoni lap II/1. sorszámán felvett kizárólagos tulajdonát képező:
- Bakonykoppány külterületi fekvésű 046/17. hrsz. alatti 1 Ha 0360 m² terjedelmű, 26,11 Ak értékű, „rét” megjelölésű ingatlanát teljes egészében a fent megnevezett Vevőnek 1.250.000,- Ft (azaz Egy millió-kettőszázötvenezer Forint) vételáron, amely összegért Vevő a fenti ingatlant ezennel megvásárolja.
- 2) Vevő a fenti vételárat a szerződéskötéskor netbankos átutalással megfizette az Eladó részére, amely összeg bankszámláján történt jóváírását Eladó ezen szerződés aláírásával ismeri el és nyugtatja.
- 3) Szerződő felek megállapítják, hogy ezen adásvétel tárgyát képező ingatlant 2020. április 20. napjától folyamatosan fennálló haszonbérleti jogviszonyban már jelenleg is Vevő birtokolja és használja. 2025. április 02. – 2030. április 19. időszakra megkötött haszon szerződés alapján fizetendő haszonbér: 2.000,- Ft/év, amely tárgyév december 31. napjáig esedékes. Vevő tulajdonszerzésével a haszonbérleti jogviszony megszűnik, ezért Vevő 2026. évre már nem fizet haszonbért.
- 4) Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és felek közösen kéri, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga 1/1-ed arányban a vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.
- 5) Alulírottak kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és -clidegenítési képességüket jogszabály nem korlátozza.
- 6) Vevő kijelenti, hogy ÖCSG nyilvántartási száma: OCSG-00088342, az MVH által kiadott regisztrációs száma: 1004368586, Agrár kamarai tagsági azonosító száma: S857100024378.

- 7) Vevő a Földforgalmi tv. 5. §. 7. pontja alapján a szerződés tárgyát képező ingatlant több, mint 3 éve használó, több, mint 3 éve helyben lakó „földműves”, (bejegyző hat.: 510098/2015.03.20.), a 18. §. (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján illeti meg elővásárlásra jog.

Vevő kifejezetten kijelenti, hogy:

- az ezen szerződés megkötésekor – ezen szerződés tárgyát képező ingatlannal együtt számítottan – a tulajdonában ill. hasznélvezetében álló összes termőföld nagysága nem haladja meg az 300 ha-t, a birtokában levő föld területnagysága pedig nem haladja meg az 1.200 ha-t,
- a földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított díj- és egyéb tartozása nincs,
- 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló ügyletet kötött,
- az általa megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja,
- a fennálló használati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg,
- a fennálló használati jogviszony megszűnését követően vállalja, hogy az általa megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja,
- nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

- 8) Alulírottak kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és -lidegenítési képességüket jogszabály nem korlátozza.

- 9) GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy ügyintéző ügyvéd az adataikat a személyi okmányaik alapján azonosította, igazolták, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek, valamint kifejezetten nyilatkoznak, hogy az ügyfél-átvilágítást személyes okirataik vonatkozásában nem kéri. Nyilatkoznak továbbá, hogy a vételárként felhasználásra kerülő összeg nem bűncselekményből származik, az nem esik a pénzmosásról és terrorizmusról szóló jogszabályokban foglalt rendelkezések hatálya alá.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

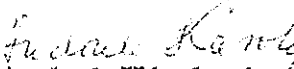
10) Ezen szerződés szerkesztésével és a tulajdonjog rendezésével kapcsolatos költségeket Vevő fizeti.

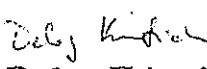
- 11) Felek meghatalmazzák az okiratot ellenjegyző dr. Decsi Péter ügyvédet, hogy őket ezen okirat alapján induló ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje, amely megbízást nevezett ügyvéd ezen okirat ellenjegyzésével elfogad.

Ezen irat egyben ügyvédi tényvázlat és megbízás is, felek kölcsönösen kijelentik, hogy a közreműködő ügyvéd a jogi lebonyolítás formáját és ütemezését részletesen elmagyarázta, s az aláírandó okiratok tartalmáról az abban foglalt kötelezettségekről és jogosultságokról és teendőkről őket tájékoztatta.

Ezt a szerződést a felek, miután a benne foglaltakat elolvasták, megértették, s azt az ellenjegyző ügyvéd előtt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg aláírták.

Kelt: Pápa, 2026. június 22. napján.


Andruk Károlyné
(Eladó)


Dolog Krisztián
(Vevő)

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem. Pápa, 2026. 06. 22. napján.
dr. Decsi Péter ügyvéd (Pápa Szent László u. 1.; KASZ: 36058831)

