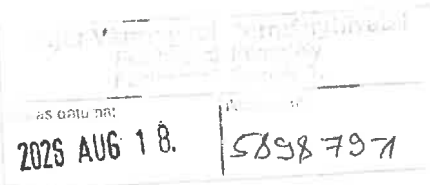


A Szigorúzkodás minden minőségű joghatóság közbene



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1

amely létrejött egyrészről **Janászik Andrea** születési neve
személyi szám anyja neve: adóazonosító jele:
115 Budapest, Etele tér 3.1/3. szám alatti lakos, mint **eladó**,
másrészről **Vinis Ádám Lajos** születési neve
azonosító jele: anyja nev adóazonosító 2464
Gyúró, Kossuth Lajos u. 20. sz. alatti lakos, mint **vevő**, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek
szerint:

1. Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó 27/608-ad arányú tulajdonát képező, a **tordasi zártkerti 1463. hrsz-ú, 3042 m2 területű, 6,08 AK értékű zártkerti szántó** megnevezésű ingatlanát, az ismert és megtekintett állapotban.
2. A szerződő felek az ingatlan vételáraként 50.000.- Ft-ot, azaz ötvenezer forintot kötnek ki, melyet a vevő a szerződés hatósági jóváhagyását követően 3 munkanapon belül átutal az eladó által megadott bankszámlára. A vételár a számlán történő jóváírásával tekinthető megfizetettnek. Erről az eladó e-mailben értesíti az ügyvédet.
3. Az eladó szavatol az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. Kijelenti, hogy azt semmiféle adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.
4. Az eladó a jogszabályoknak megfelelően a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali **Főosztály Földhivatali Osztály 1.-hez (8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.) nyújtja be a jelen adásvételi szerződést jóváhagyás céljából**. A mezőgazdasági igazgatási szerv küldi majd meg a kifüggesztésre alkalmas szerződést közzétételre az ingatlan fekvése szerinti Tordas Község Önkormányzata Jegyzőjének
Ezt követően Tordas Község Önkormányzata Jegyzője hirdetményi úton közzéteszi.
A vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylet akkor hatályos, ha a közzétételre rendelkezésre álló 30 nap alatt a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló CXXII. tv.21-22. §-a szerinti hirdetményre a hivatkozott törvényben felsorolt elővásárlási jogosultsággal rendelkezők közül senki nem jelentkezett, majd azt az illetékes hatóság jóváhagyta.
5. **Az ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.**
6. Az eladó majd a vételár kifizetését követően külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a tulajdonjog változás ingatlan- nyilvántartási átvezetéséhez, adásvétel jogcímén a vevő javára 27/608-ad arányban. Az eladó a bejegyzési engedélyét az adásvételi szerződést készítő ügyvédnél helyezi letétbe, aki a vételár bankszámlán történő jóváírását követő 5 napon belül jogosult és köteles azt benyújtani a földhivatalhoz.
7. A szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli (ügyvédi munkadíj, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés).
8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Fftv. rendelkezései az irányadók.
9. A szerződő felek nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési és ingatlanszerzési joguk korlátozva nincs.
10. A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. (Fftv. 13. §(4) bek.)
A vevő vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja (kivéve a 13. § (3) bekezdésében foglaltakat.)
A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi föld használattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Janászik Andrea
eladó

Vinis Ádám Lajos
vevő

Horváthné dr. Porvay Judit
ügyvéd

HORVÁTHNÉ DR. PORVAY JUDIT
2462 M...
Adószám: 11-2462001-11

A vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem haladja meg a 300 hektárt..

A vevő a továbbiakban is vállalja a Fftv. 13-15. §-aiban foglaltakat.

11. A vevő nyilatkozik, hogy regisztrált földműves, nyilvántartásba vételi száma:

száma: 1, OCSG tagja nyilvántartási szám MVH regisztrációs
azonosító: agrárkamrai nyilvántartási száma: 1, FELIR

A vevő üzemközpontja 20 km-en belül van, a Fft. 18. § (1) bek. e), pontja és a (4) bekezdés a.) pontja szerint elővásárlásra jogosult.

A jogügylet az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény 26. § (1) bek. p. pontja alapján illetékmentes

12. Az eladó és a vevő Horváthné dr. Porvay Judit martonvásári egyéni ügyvédet (2462 Martonvásár, Ady Endre u.3., KASZ:36061845, értesítési tárhely: 46240459) bízzák meg a megállapodás elkészítésével, a hatósági jóváhagyási és a földhivatali eljárásban való közreműködéssel.

A szerződő felek a 4. pontban megjelölt eljárásra is meghatalmazzák az eljáró ügyvédet.

Az ügyvéd a megbízást és meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja.

13. A szerződő felek elfogadják a jelen szerződést tényvázlatnak is. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést készítő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot és tájékoztatta őket a szerződéssel összefüggő adó-és illeték jogszabályokról.

14. A felek megismerték az ügyvéd adatkezelési szabályzatát, azt magukra nézve elfogadják.

15. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányairól fénymásolatot készítsen és személyes adataikat - ügyfél azonosítás céljából- kezelje.

16. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a pénzmossás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során saját maguk nevében és javára járnak el.

A felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után, az azt készítő ügyvéd előtt, saját kezűleg írták alá.

Martonvásár, 2026.08.14..

Jánászik Andrea
eladó

Vinis Ádám Lajos
vevő

Készítettem és ellenjegyzem

Martonvásáron, 2026.08.14. napján:

Horváthné dr. Porvay Judit
egyéni ügyvéd
2462 Martonvásár, Ady E.u.3.
(KASZ:36061845)

ZÁRADÉK

A hirdetmény kifüggesztésének napja: 2026. 09. 02

Elfogadó jognyilatkozat beadásának kezdete: 2026.09.03

Elfogadó jognyilatkozat beadásának határideje: 2026. 10. 02

Ez a határidő jogvesztő!

A hirdetmény kifüggesztéséről levételének napja:

2 A kifüggesztési időszak során elfogadó jognyilatkozat került/nem került benyújtásra.

HORVATHNÉ DR. PORVAY JUDIT
egyéni ügyvéd
2462 Martonvásár, Ady E.u.3.
Adószám: 12319102-102
KASZ: 36061845