

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **KRISKÓ ISTVÁNNÉ** (születési név: , anvia születési neve: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: , állampolgársága: magyar, lakóhelye: 2855 Bokod, Hősök tér 3.), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**), másrészről **SZABÓ LÁSZLÓ** (születési név: , lakóhelye: 2855 Bokod, Tátra utca 68., anyja születési neve: , születési hely, idő: , személyi azonosító: , adóazonosító jel: , agrárkamrai azonosító szám: , mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**), a továbbiakban együttesen: **Felek** vagy **Szerződő Felek** - között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I. ADÁSVÉTEL

1. Eladó kijelenti és tulajdoni lappal igazolja, hogy az alábbiakban rögzített, Bokodon fekvő ingatlanokban az alábbi tulajdoni hányadokkal [továbbiakban együttesen: „**Ingatlanok**”] rendelkezik:

Hrsz.	Művelési ág	Ingatlan összterülete	AK értéke	Eladó tulajdoni hányada
külterület,0226/1	erdő	5263 m ²	0	1/2
külterület,0233/1	erdő	4 ha 487 m ²	0	3330/9240
külterület,0106	erdő	37 ha 8535 m ²	0	9612/235584
külterület, 0150/5	rét	1 ha 1759 m ² /melyből 5 osztály 5086 m ² és 8 osztály 6673 m ²	13,05 melyből 5 osztály 8,85 AK és 8 osztály 4,2 AK	1/1

Az adatok helyességét a 2026.07.14. napján beszerzett INYER/TULLAP/20260714/982 ügyazonosítójú tulajdonilap-másolat (szemle) igazolja.

2. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlanok 1. pontban rögzített tulajdoni hányadát – az általa megtekintett és ismert állapotban, az ahhoz kapcsolódó jogosultságokkal és kötelezettségekkel egyetemben.
3. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok vételárát - egybehangzó akarattal – az alábbiak szerint határozzák meg:

Helyrajzi szám	Vételár
Bokod, külterület, 0226/1	200.000,- Ft
Bokod, külterület,0233/1	800.000,- Ft
Bokod, külterület,0106	800.000,- Ft
Bokod, külterület,0150/5	1.200.000,- Ft
Mindösszesen:	3.000.000,- Ft

Vevő az Ingatlanok teljes vételárát, azaz 3.000.000,- Ft (Hárommillió) forintot a jelen szerződés aláírásának napján banki átutalással megfizette Eladó , számú, teljesítésre kijelölt bankszámlájára. Szerződő felek kijelentik, hogy a szolgáltatás és ellenszolgáltatás egymással egyenlő arányban áll, ezért jelen szerződés aláírásával a Ptk. 6:98.§-a alapján az esetleges megtámadás jogát kizárják.

II. BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul és szerződő felek közösen kéri az illetékes földhivatalt, hogy a

- Bokod, külterület, 0226/1 helyrajzi számú ingatlan 1/2 arányú tulajdonjoga,
- Bokod, külterület, 0233/1 helyrajzi számú ingatlan 3330/9240 arányú tulajdonjoga,
- Bokod, külterület, 0106 helyrajzi számú ingatlan 9612/235584 arányú tulajdonjoga,
- Bokod, külterület, 0150/5 helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga,

Szabó László Vevő javára, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

III. BIRTOK ÁTRUHÁZÁSA

4. Az Ingatlanokat Eladó a teljes vételár megfizetésének napján adja Vevő birtokába. Eladó a birtokba adásig viseli az Ingatlan terheit és a kárveszélyt, Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az Ingatlanokat használni, hasznait szedni és köteles viselni az Ingatlanokkal kapcsolatos terheket.

IV. FELEK NYILATKOZATAI

5. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról a tényről, hogy jelen ügylet tárgyát képező Ingatlanok a Földforgalmi tv. 5.§ 17. pontjában megjelölt mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek.
6. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanokra a Földforgalmi tv. 18.§-a alapján, az ott meghatározott sorrendben elővásárlási jog áll fenn. Szerződő felek kijelentik, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult a vételi ajánlatot elfogadja, és az adásvétel az Eladó és az elővásárlási jogát gyakorló jogosult között létrejön, ebben az esetben a Felek haladéktalanul, de legkésőbb az elővásárlási jog gyakorlásáról való tudomásszerzéstől számított 8 (nyolc) napon belül kötelesek elszámolni egymással, melynek keretében Eladó köteles Vevő részére az általa megfizetett vételárat visszafizetni.
7. Vevő nyilatkozik arról, hogy helyben lakó földművesnek minősül (bejegyző határozat száma:), családi gazdálkodó (Östermelők családi gazd. nyilvántartási száma:).

8. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokra a Földforgalmi tv. alapján elővásárlási joga áll fenn.

Helyrajzi szám	Elővásárlási jog alapja, ranghelye
Bokod, külterület, 0226/1, 0233/1,	Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. d) pontja valamint a 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási joga áll fenn.
Bokod, külterület 0106	Földforgalmi tv. 18.§ (3) bekezdés, a 18.§ (1) bek. d) pontja valamint a 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási joga áll fenn.
Bokod, külterület 0150/5	Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. c) és d) pontja valamint a 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási joga áll fenn

9. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16.§ (1) bekezdésében megjelölt korlátozásba, ugyanis a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadokkal együtt sem haladja meg a 300 hektárt. Vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában lévő föld területnagysága a már birtokában lévő föld területnagyságának és a jelen szerződés alapján megszerzett föld beszámításával sem haladja meg a Földforgalmi tv. 16.§ (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximumot, vagyis az 1200 hektárt.
10. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Bokod 0150/5 hrsz ingatlanon harmadik személynek földhasználati jogviszonya áll fenn a következők szerint, Földhasználó: Cretio Agro Zrt. 2855 Bokod, 078 hrsz., a földhasználat lejáratára 2031.12.31., földhasználati díj: 75.000 Ft/ha
11. Vevő kijelenti, hogy a Bokod, külterület 0106 hrsz. tekintetében Ptk. szerinti tulajdonostárs.
12. Vevő a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjából számított 5 évig – a 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő a Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdése alapján vállalja, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt hasznosítási kötelezettséget vállalja.
13. Vevő a Földforgalmi tv. 14.§ (1)-(2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben

a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14. Vevő az Inyvr 42.§-a alapján nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
15. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanok per-, igény-, és tehermentesek, azokat adók vagy adók módjára behajtandó köztartozások nem terhelik. Eladó kifejezetten kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanokon harmadik személyeknek nincs olyan joga, amely a tulajdonjog megszerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná.
16. A jelen szerződéshez kapcsolódó ügyvédi költség, a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költség, továbbá a bejegyzési és tulajdon-átruházási illeték a Vevőt terheli. Eladó és Vevő kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, Vevő tulajdonszerzése jogszabályban nem akadályozott.
17. Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés p) pontjában rögzített feltételeket vállalja, így a vagyonszerzése mentes az illeték alól.
18. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései az ügyvéd számára azonosítási kötelezettséget írnak elő. A Felek adatai a Pmt. irányadó szabályai szerint külön adatlapokon az eljáró ügyvéd által rögzítésre kerültek. A Pmt. 12. § (3) bekezdése értelmében a Felek jelen szerződés fennállása alatt kötelesek a külön adatlapokon rögzített adatokban bekövetkezett változásokról a tudomásszerzést követő 5 (öt) munkanapon belül értesíteni az eljáró ügyvédet. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződéskötés során saját nevükben járnak el.
19. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlan-értékesítéssel kapcsolatos adózásra, illetve az ingatlanszerzéssel kapcsolatos illetékekre vonatkozó szabályokat ismerik, azokról az eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak.
20. Jelen szerződés aláírásával Szerződő Felek meghatalmazzák a Kókai Judit Ügyvédi Irodát (2800 Tatabánya, Győri út 6/A. fsz. 4., eljáró ügyvéd: dr. Kókai Judit [KASZ:36063386]) a jelen szerződés, valamint a kapcsolódó egyéb dokumentumok elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt képviseljükkel.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései irányadók.

Jelen szerződést a Szerződő felek olvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá. Eljáró ügyvéd a szerződés eredeti példányait, azok aláírását megelőzően külön-külön az Ügyvédi tv. 43. § (4) bekezdése alapján fém ringli gyűrűvel úgy fűzte össze, hogy azok a szerződés sérelme nélkül ne legyenek megbonthatók.

Bokod, 2026. július 14.

Kriskó Istvánné, Eladó

Szabó László, Vevő

Ellenjegyzem, egyben az okiratban szereplő meghatalmazást elfogadom:

Bokodon, 2026. július 14. napján

Dr. Kókai Judit ügyvéd

KASZ: 36063386

Bejegyzés:

It szerződés Komünizati. Paktalon

lörkünd közzététel időpontja:

2026. 09. 02. - 2026. 10. 02.

It közzététel kezdő napja: 2026. 09. 03. It jognyilatkozat

alldó 30 napos határidő kezdő napja: 2026. 09. 03.

Levetél napja: 2026. 10. 05. Határidő jogvesztő!

