



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött **Bátyi Gábor** született .. (születési hely, idő: ..) anyja születési neve: ..
személyi azonosító száma: .. ; szig.szám: .. ; adóazonosító jele: ..
2683 Acsa, Dózsa út 71. szám alatti lakos (egyben értesítési címe) magyar állampolgár, **mint eladó**

és **Bátyi Gáborné** született .. (születési hely, idő: ..) anyja születési neve: ..
; személyi azonosító száma: .. szig.szám: .. adóazonosító jele: ..
Acsa, Dózsa út 71. szám alatti lakos (egyben értesítési címe) magyar állampolgár, **mint eladó**

valamint **Illés Dániel** született .. (születési hely, idő: ..) anyja születési neve: ..
; személyi azonosító száma: .. ; szig.szám: .. adóazonosító jele: ..
) 2167 Vácduka, Hársfa sor 23. szám alatti lakos (egyben értesítési címe) magyar állampolgár, **mint vevő** -
együttesen felek - között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

I. AZ INGATLAN

1. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az **Acsa Külterület 0132/23 hrsz.** alatt nyilvántartott, 21,81 Kat.t. jövedelmű (AK) 5231 m² területű, szántó művelési ágú ingatlan **Bátyi Gábor eladó 1181/2181 arányú és Báttyi Gáborné 1000/2181 arányú közös tulajdonát képezi.**
2. A tulajdoni lap III. rész 1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés található, amely szerint az ingatlan a 0132 hrsz. megosztásából keletkezett.
3. A tulajdoni lap III. rész 2. sorszám alatt az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.) jogosult javára vezetékgig került bejegyzésre 128 m² vázrajz szerinti területnagyságra VMB-155/2009 engedélyszámú, (2117) Nógrádkövesd-Acsa_EP 20 kV-os fennálló vezetékg javára.
4. Az ingatlan egyebekben tehermentes, a tulajdoni lap széljegyet nem tartalmaz. Az ingatlan tulajdonjogát az eladók a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. által kiállított INYER/TULLAP/20260818/17879 ügyazonosítójú e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolták.

II. AZ ADÁSVÉTEL, MINT JOGÜGYLET

1. **Bátyi Gábor és Báttyi Gáborné eladók eladják, Illés Dániel vevő pedig adásvétel jogcímén megvásárolja a Acsa Külterület 0132/23 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan teljes egészét, 1/1 arányban, a Vevő által megtekintett állapotban, annak természetes és törvényes tartozékaival együtt a kölcsönösen kialakított 1.500.000 Ft, azaz egymillió-ötszáz ezer forint vételárért.** Felek a földforgalmi törvény 8/A. §-a alapján nyilatkoznak, hogy az ingatlanon ültetvény, tulajdonukat képező felépítmény és agrotechnikai létesítmény nem található, ezért azok ellenértékére történő nyilatkozat megtételét mellőzik.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárat kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el és nem haladja meg a földnek - indexálással meghatározott - 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét.
3. Felek rögzítik, hogy a teljes vételárat vevő az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által az adásvételi szerződést jóváhagyó döntésnek a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 30. § (4) bekezdése szerinti - szerződő felekkel történő - közlést követő 5 naptári napon belül fizeti meg átutalással, az eladók részére, az eladók kifejezett kérésére .. nevén az OTP Banknál vezetett számú számlájára történő teljesítéssel. Eladók a teljesítést kifejezetten a saját kezűkhöz történő teljesítésnek tekintik.

Bátyi Gábor
eladó

Bátyi Gáborné
eladó

Illés Dániel
vevő

dr. Fördös Ádám
ügyvéd

III. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ÉS VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban – bejegyzési engedély – adják végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre és Bányi Gábor eladó 1181/2181 és Bányi Gáborné 1000/2181 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön. A bejegyzési engedély a szerződést szerkesztő jogi képviselőnél kerül letétbe helyezésre.
2. Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, fentiek szerint a teher- és igénymentességéért és kijelentik, hogy azon semminemű tartozás nem áll fenn. Az eladók szavatolják, hogy az ingatlan köztartozás nem terheli. Az eladók kijelentik és szavatolják, hogy a vevőt teljeskörűen tájékoztatták, nem hallgattak el semmilyen olyan tény, körülményt, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná. Eladók kifejezetten kijelentik továbbá, miszerint feltétlen szavatosságot vállalnak azért is, hogy az ingatlan tulajdoni lapja az ingatlan jelen szerződés aláírásának napján fennálló állapotát tükrözi, valamint, hogy az ingatlanon nem áll fenn olyan jog, kötelezettség, tény vagy bejegyzési kérelem, amely a tulajdoni lapon nincsen feltüntetve.
3. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokbaadására a vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor. A vevő ezt követően jogosult azt használni, hasznait húzni, de ettől kezdve köteles a terheit, valamint a kárveszélyt viselni.

IV. A FÖLDTÖRVÉNYBEN ÉS A KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOKBAN ELŐÍRT NYILATKOZATOK

1. A vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan vonatkozásában **nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá és kijelenti, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ban foglaltak szerint részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**
2. A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. §. 13. §. – 16. §-ában foglaltak alapján kijelenti, hogy
 - a) regisztrációs igazolással rendelkező földművesnek minősülő belföldi természetes személyként kívánja megszerezni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát, és a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt. (regisztrációs szám: 565464/2026.07.01; szakképzettséget igazoló okirat száma: SZJR/2025/894-12.; **agrárkamara azonosító száma: P000000900365**)
 - b) a föld használatát – ide nem értve a fenti törvény 11. §-ban, és a 17. §-ban valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket – 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 - c) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
 - d) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - e) nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

A szerződő felek a fenti b) pontban meghatározott nyilatkozathoz kapcsolódóan rögzítik, hogy az ingatlan 2016. december 6. napján kötött felesbérleti szerződés alapján 2016. december 15. napjától harmadik személy használatában van, mely használat 2026. december 14. napjáig áll fenn.

Bányi Gábor
eladó

Bányi Gáborné
eladó

Illés Dániel
vevő

dr. Fördös Ádám
ügyvéd
Dr. FÖRDÖS ÁDÁM
ügyvéd
2600 Vár, Budapesti főút 15
KÖRZ: 36060212

A Kormányzati Portálon történő közzététel időpontja: 2026. 09. 03.
Közlés kezdőnapja: 2026. 09. 04.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatán megtevése nyitva álló 30. napos határidő utolsó napja: 2026. 10. 05.
E határidő jogvesztő!
Kifüggesztés levételének napja: 2026. 10. 06.