

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről Mészáros Imréné sz.

SZ.SZ:

adóazonosító jel:

szám alatti lakos, mint **eladó**, -

(született:

an:

6333 Dunaszentbenedek Kölcsey u. 16.

másrészről Taba Kálmánné sz.

† (született:

an:

SZ.SZ:

adóazonosító jel:

) 6333 Dunaszentbenedek Béke u. 34.

szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ A **Dunaszentbenedek zártkert 2249. hrsz.** alatti, 5755 m2 területű, 10.01 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan tulajdonosa egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni arányban Mészáros Imréné eladó.

2./ Fent nevezett eladó ezennel tulajdonul, szavatosság mellett, per, teher és igénymentesen, a vevő által jól megtekintett és megismert állapotban eladja a fenti 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlant 1/1 tulajdoni arányban Taba Kálmánné vevő részére.

Eladó a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal és jótáll azért, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok és tények sem ő, hanem pedig felhatalmazása, illetve tudomása alapján harmadik személyek változtatásokat nem kezdeményeztek, az ingatlan a valóságban is per-, teher- és igénymentes. Az ingatlanra vonatkozóan használati joga és legjobb tudomásuk szerint vételi szándéka más személynek nincs. Az ingatlan nem áll végrehajtás alatt; azon nem áll fenn harmadik személynek – esetlegesen be nem jegyzett – olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését vagy birtoklását korlátozná vagy kizárná, ide nem értve a törvényen alapuló elővásárlási jogokat. Az ingatlant adó, illetve adók módjára behajtható köztartozás, sem egyéb költség nem terheli, az ingatlanra harmadik személy sem élettársi, sem házastársi vagyoni igényt nem támaszt, az ingatlan rendezett állapotú és mezőgazdasági művelésre alkalmas.

3./ Fent nevezett vevő ezennel tulajdonul, tehermentesen, a megtekintett és jól megismert állapotban 1/1 tulajdoni arányban megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Dunaszentbenedek zártkert 2249. hrsz. alatti ingatlan kölcsönösen kialakított vételára 1.000.000,- Ft azaz egymillió forint. Felek az ingatlan vételárát kölcsönösen kialakítottak, méltányosnak, a piaci viszonyoknak megfelelőnek tartják, és erre tekintettel a jelen szerződés aláírásával lemondanak jelen ügylet feltűnő értékaránytalanság jogcímén való megtámadásának jogáról. Felek kijelentik, hogy az ingatlanon a Földforgalmi tv. 8/A. §. (3) bekezdése szerinti ültetvény, vagy agrotechnikai létesítmény nem található.

5./ Vevő a vételárat azt követő 5 (öt) naptári napon belül köteles átutalással megfizetni eladó részére, mégpedig eladó fiának, Mészáros Attilának a K&H Banknál vezetett számú számlájára, hogy a felek rendelkezésére áll az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata. Eladó a vételár megfizetésének ezen módját elfogadja és tudomásul veszi, a fia számlájára történő vételár megfizetését a saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el és ismeri el. Eladó a vételár teljes megfizetésével egy időben adja meg a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és beleegyezését ahhoz, hogy a tulajdonjog Taba Kálmánné vevő javára, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan, adásvétel jogcímén ingatlan-nyilvántartásilag bejegyzésre kerüljön. Felek a vételár teljes megfizetésével egy időben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják ahhoz, hogy eladó tulajdonjoga törlése kerüljön, és vevő tulajdonjoga, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Felek ezen nyilatkozatot már most aláírják, és eladó a nyilatkozatokat letétbe helyezi okiratszerkesztő ügyvédnél, aki a vételár hiánytalan megfizetéséről szóló hitelt érdemlő eladói értesítést követően jogosult a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatokat az illetékes földhivatal felé benyújtani.

6./ Eladó az ingatlant a vételár megfizetésével egy időben adja vevő birtokába. Eladó az ingatlant a jelen szerződés aláírásának a napján fennálló állapotban, változtatások nélkül, művelésre alkalmas állapotban köteles a vevő részére átadni. Vevő a birtokba adás napjától viseli az ingatlan terheit, és élvezi annak hasznait. A kárveszély a birtokba adással száll át eladóról a vevőre.

7./ Eladó és vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy teljes cselekvőképes, magyar állampolgár.

8./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontjában meghatározottak szerint földművesnek minősül, (bejegyző határozat száma: 513004/4/2022.01.13.) a föld tulajdonjogának megszerzésére jogosult

Mészáros Imréné
eladó

Taba Kálmánné
vevő

Dr. Katalin L. ...
11732040-20033
Kálcsa, Szt. István kir. u.

magyar állampolgár, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés d./ pont szerint áll fenn. (helyben lakó földműves)

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§-a szerint vállalja, hogy a 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 törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Arra az esetre, ha a föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartalmát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, az ingatlant ő maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14.§-a szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 16.§-a szerint kijelenti, hogy a jogszabályok előírásai szerint földművesként, vagy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy közeli hozzátartozójaként 300 ha nagyságú föld-terület megszerzésére, illetve tulajdonlására vonatkozó korlátozásba, valamint a birtokszerzési maximumba (1200 ha) a jelen szerződéssel általa megszerzendő területtel együtt sem ütközik, és a (4) bekezdésben foglaltak szerint sem esik korlátozás alá. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal. Szerződő felek kijelentik, hogy vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, kamarai azonosító száma: P000000125228.

9./ Felek egyezően jelentik ki, hogy a személyi jövedelemadó bevallási és megfizetési szabályokról, továbbá a tulajdonszerzési illeték megfizetésének szabályairól a részletes és teljes körű tájékoztatást megértették. Eladónak személyi jövedelemadó bevallási kötelezettsége nem lesz 2027. évben, vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7./ pontjában meghatározott földművesként kívánja használni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant, erre figyelemmel kéri az Itv. 26. §. (1) bek. p./ pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.

10./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdésben rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint ellenjegyző ügyvédként azon természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel – közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt – köteles a személyi adat- és lakcímnnyilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából. Okiratszerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő nyilatkozik egyúttal arról, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletben foglaltakkal összhangban kezeli a felek személyes adatait, az érintetteknek adott tájékoztatásban megjelölt jogalap szerint. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóját az eljáró ügyvéd a rendelkezésükre bocsátotta. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízási és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződésbe foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően másolatot készítsen, és az ügyfél-átvilágítási kötelezettségét velük szemben elvégezze.

Eljáró ügyvéd felhívja felek figyelmét, hogy a fenti jogszabály alapján kötelesek 5 munkanapon belül eljáró ügyvédet értesíteni az ügyfél-átvilágítás során megadott adataikban, illetve meghatalmazottként történő eljárásuk esetén a tényleges tulajdonos személyét érintő adatokban bekövetkező változásokról.

11./ Szerződő felek valamennyien meghatalmazzák Dr. Katona János 6300 Kalocsa, Szent István király utca 83. szám alatti székhelyű ügyvédet a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, eladó tulajdonjogának

Mészáros Imréné
eladó

Taba Kálmánné
vevő

Dr. Katona János

ügyvéd

6300 Kalocsa, Szent István király utca 83.

törlésére és vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó teljes körű földhivatali eljárással, a NAV előtt az illetékkötelezettség bejelentésével (B400E nyomtatvány kitöltése), valamint a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárással. Dr. Katona János ügyvéd a megbízást elfogadja.

12./ Vevő megértette okiratszerkesztő ügyvéd részletes tájékoztatását a 2013. évi. évi CXXII. törvény 18. §-ában foglaltakkal kapcsolatban, amely jogszabályhely az elővásárlásra jogosultak sorrendjét és az elővásárlási jog gyakorlását szabályozza. Felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. 18. §-ban foglalt személyeknek elővásárlási joga áll fenn.

A tulajdonosnak (Eladónak) az adásvételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölnie kell. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy harmadik személynek nincs megállapodáson alapuló elővásárlási joga A jelen jogügylet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. (Földforgalmi tv. 23-30. §) Amennyiben a kifüggesztési eljárás alatt valamely elővásárlásra jogosult él a jogával, és érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződésbe a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatával.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben, valamint a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvényben foglaltak az irányadók.

14./ Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés 4 eredeti példánya (egy példány biztonsági papíron) az eladó által kitöltött hatósági jóváhagyás iránti kérelem nyomtatvánnyal együtt megküldésre kerül az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.

Felek a fenti szerződést elolvasták és azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag a mai napon aláírták.

Kalocsa, 2026. 09. 14.

Mészáros Imréné
eladó

Taba Kálmánné
vevő

Alulírott Dr. Katona János ügyvéd az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Kalocsa, 2026. 09. 14. napján: (KASZ: 36062749)



Kifüggesztés napja/kormányzati portálra való feltöltés napja:	2026.10.08.
Közlés első napja/kormányzati portálon történő közzétételt követő nap:	2026.10.09.
<u>30</u> napos határidő utolsó napja, mely határidő jogvesztő:	2026.11.09.
Levétel napja/jogvesztő határidőként megjelölt napot követő legközelebbi munkanap:	2026.11.10.

DUNASZENTIVENEK, 2026.10.08.

