

A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

(aki

adóazonosító jellel nem rendelkezik, inagvar

al (születési hely és idő) ... an.:

adóazonosító jel:

6320 Solt. MIKSDUN

földműves nyilvántartási száma: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

továbbiakban: **Vevő**) között a mai napon az alábbiak szerint:

Kifizetve 2020. 10. 08.
Végh Daniel Vevő
Közlel's Betároló Kft
Csurgai Csilla Eladó
2026 OKT 08.
- 11 2020
2020. 10. 08. Koronázási kártyák
fizetése 2020. 10. 08. A jogszy-
rakhozat megtehető utalás
dát bevétele valóban utalás 2020.
11.08. A bevétele elvonására igazolt

Előszám
Duna HÉCO-11 2020

benyújtani. Eladó kötelezi magát, hogy elektronikus levélben az endlgalbrigitta@gmail.com címen a vételár megfizetéséről haladéktalanul értesíti eljáró ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni eljáró ügyvéd felé.

6./ Eladó legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvételével és a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg köteles Vevő részére az ingatlan tulajdoni részhányadot birtokba adni. Vevő a birtokbaadás napjától jogosult az ingatlan tulajdoni részhányadot használni és köteles a terheit és a kárvessélyt viselni. Az ingatlan tulajdoni részhányad használatával kapcsolatos költségek és közterhek a birtokba vétel napjáig Eladót, utána pedig Vevőt terhelik. Az ingatlan tulajdoni részhányad birtokba vételével száll át az ingatlan tulajdoni részhányaddal kapcsolatos kárvessély viselésének kötelezettsége is.

7./ Eladó a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni részhányad per-, teher- és igénymentességét szavatolja. E körben biztosítja arról Vevőt, hogy senkinek sincs a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni részhányadon olyan joga, amely tulajdonszerzését vagy háborítatlan birtoklását korlátozná, részben vagy egészben akadályozná.

8./ Vevő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 13. § szerint vállalja, hogy az 1./ pontban foglalt termőföld ingatlan tulajdoni részhányad használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet, ingatlan tulajdoni részhányadot a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 14. § szerint nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ A jelen szerződés alapján a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költséget, visszerthes vagyónátruházási illetéket a Vevő viseli. Vevő kéri a NAV Illeték Főosztályát, hogy a termőföld ingatlan illetőségen való tulajdonszerzése miatt az illetékről szóló **1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontja szerinti kedvezményt** alkalmazza. **Vevő tudja, hogy 30 napon belül köteles a <https://onya.nav.gov.hu/#!/login> felületen bejelentkezve B400e nyomtatványt kitölteni és elektronikusan vagy postai úton papír alapon a NAV részére beküldeni, eljáró ügyvéd ebben képviselőt nem lát el.**

10./ Felek a jelen adásvételi szerződésből származó vagy azzal kapcsolatos vitáik eldöntésére pertárgyértéktől függően kikötik a Paksi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11./ Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízást adnak Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd (7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 31.) részére a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására az ingatlanügyi hatóság előtt, az önkormányzati jegyző előtti közzétételi eljárás lefolytatására, a jóváhagyási eljárás lefolytatására a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, valamint az ingatlanl kapcsolatos valamennyi okirat megtekintésére, aki a megbízást, meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanügyi hatóság a vevő tulajdonjogának bejegyzéséről szóló határozatot csak a jogi képviselőnek küldi meg, ha az a kérelemmel egyezőt tartalmaz. A bejegyző határozat eljáró ügyvédnél átvethető, annak megküldésére eljáró ügyvéd nem köteles.

12./ Felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**, akiknek szerződő-, és nyilatkozattételi képessége semmilyen formában nincs korlátozva. Vevő a Földforgalmi tv. 16.§-ban foglaltak szerint büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező termőfölddel együtt a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértéket nem haladja meg (földszerzési maximum), valamint a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező termőfölddel együtt már birtokában lévő termőföld területnagysága - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum). Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. § szerinti szerzési korlátozásba és a Földforgalmi tv. egyéb rendelkezéseibe. **Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

13./ Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést ügyvédi tényállásvázlatként elfogadják és az mindenben az ő akaratukkal megegyezőt tartalommal a valóságnak megfelelően készült el, továbbá kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó adó- és illeték jogszabályokról teljes körű tájékoztatást adott a részükre. Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján adófizetési kötelezettsége keletkezik, melynek bevállására és megfizetésére saját maga köteles. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a szerződésből eredő személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) alapján keletkező, valamint illetékfizetési kötelezettségekről, ezt a felek megértették. Felek tudomásul veszik azt az ügyvédi tájékoztatást, hogy az eljáró ügyvéd adó- és illetékügyben eljárást és felelősséget nem vállal.

14./ Felek előtt ismert, hogy az első fokú ingatlan-nyilvántartási eljárásért 10.600,-Ft összegű díjat kell fizetni a változással érintett ingatlanok darabszámának megfelelően. Vevő tudomásul veszi, hogy ezen eljárási díjat ő köteles viselni és köteles azt a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg átadni. A jelen szerződés készítésével kapcsolatos ügyvédi munkadíjat a Vevő viseli. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt minden költséget az elővásárlási jog gyakorlásának esetében az elővásárlási jog gyakorlója az eredeti vevővel egyezően köteles viselni.

15./ Jelen szerződés kizárólag írásban, szerződésmódosításra irányuló kifejezett akaratall módosítható. Felek a jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos, továbbá az adó, illeték és egyéb jogszabályokra vonatkozó teljes körű ügyvédi kioktatást és tájékoztatást megértették és ezek ismeretében – mint tényvázlatot is – írják alá jelen szerződést. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek teljes ügyleti akaratuknak és végleges szándékuknak.

Felek a jelen kettő számozott oldalból álló szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták. Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy az előtte személyesen nem megjelent Csurgai Csilla eladót elektronikus hírközlő eszköz útján azonosította, személyazonosságának igazoló ellenőrzését elvégezte, és Csurgai Csilla eladó aláírását az ügyvédi törvényről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) d) pontja szerint ellenjegyzi, tekintettel arra, hogy Csurgai Csilla eladó az elektronikus hírközlő eszköz útján nyilatkozott a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző valamint aláírását hitelesítő eljáró ügyvéd felé, hogy a jelen okiraton szereplő aláírást a sajátjának ismeri el, az okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratával megegyezőt saját kezűleg írta alá. Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy Végh Dániel Vevő a jelen okiratot az azt szerkesztő és ellenjegyző, valamint a Végh Dániel Vevő aláírását hitelesítő ügyvéd előtt személyesen, elolvasás és értelmezés után, mint akaratával mindenben megegyezőt saját kezűleg írta alá.

Kelt, Dunaföldváron, 2026. szeptember 2. napján.

Folytatólag kelt, Belgium, 2026. 09 hónap 09 napján.

Végh Dániel Vevő

Csurgai Csilla Eladó

Ellenjegyzem Dunaföldváron, 2026. szeptember 2. napján.

Ellenjegyzem Dunaföldváron, 2026. 09 hónap 15 napján.

Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd (székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos u. 31., KASZ: 36060397)

Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd (székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos u. 31., KASZ: 36060397)