

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Egyrészről

Bács-Kiskun Varmegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Ért. dátuma:	Ért. száma:
2020. szept. 23.	595283
Méltóság:	M. b.

Aradszky László /sz. mint sz. személyi azonosítója:
adóazonosító jele: an: /6400 Kiskunhalas, Dózsa Gy.u.12.ill.
Aradszky Montika Lea /sz. mint sz. személyi azonosítója:
adóazonosító jele: an: /6400 Kiskunhalas Radnóti Miklós utca
78.sz.alatti lakos, (jog és cselekvőképés magyar állampolgárok) mint **eladók, továbbiakban: eladók,-**

másrészről,-

Horper Ralf /sz. mint sz. an: /Németország 54578 Wiesbaum,
Lindenstr.43.sz.alatti lakos (jog és cselekvőképés német állampolgár), mint **vevő, továbbiakban:vevő,**
között az alábbiak szerint jött létre,

1.)Nevezett eladók ezennel úgy amint a jelenben áll, vevő által ismert megtekintett és elfogadott állapotában, minden jogi és természetes tartozékával,-eladják a közös 1/2-1/2 arányú tulajdonukat képező

Imrehegy külterület 048/53.hrsz.alatt foglalt 3251 nm 8.49 AK nagyságu szőlő művelési águ ingatlan egészének tulajdonjogát a kialakított és elfogadott **308.000,-FT** vételárért - melyből ténylegesen is 308.000,- Ft a föld vételára, mivel a földön semmiféle felépítmény vagy ültetvény nincs - nevezett vevő részére ,

egyben eladók már a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben, **feltétlen és visszavonhatatlan** beleegyezésüket adják hogy a tulajdonjog a tárgyi ingatlan egészére vevő javára **1/1 arányban a BKKVM Korm.Hiv. Földhivatali Főosztály jóváhagyó határozatával**, az ő minden további megkérdettségük nélkül a BKKVM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 3.Kalocsa útján az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén, ezzel egyidejűleg pedig eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön.

2.)A 2025.évi XLVIII.tv. (Hövtv.) alapján Imrehegy Község Önkormányzatánál önazonosságról szóló helyi rendelet nem került megalkotásra, így ezen törvény alapján, harmadik személynek elővásárlási joga nem áll fenn.

3.)Eladók nyilatkoznak, hogy jog és cselekvőképés magyar állampolgárok, vevő nyilatkozik, hogy ugyancsak jog és cselekvőképés német állampolgár.

4.)Szerződő felek nyilatkoznak, hogy vevő a tárgyi ingatlan egészének birtokába a vételár hiánytalan megfizetésével jogosult lépni.

Eladók nyilatkoznak, hogy a földön hatályos szivességi földhasználat áll fenn, melynek megszüntetését Aradszky Montika Lea jogosult kezdeményezni fogja.

Vevő a vételár megfizetésétől kezdődően viseli jogszerűen az ingatlan birtoklásához használatához kapcsolódó terheket és huzzák azok hasznait is, kötelesek viselni minden olyan kárt, melynek megtérítésére harmadik személy nem kötelezhető.

5.)Vevő ezek után a jelen szerződés aláírásával megveszi a tárgyi ingatlan egészének tulajdonjogát a kialakított vételárért, mely vételárat vevő a jelen okirat földhivatali főosztály jóváhagyó határozatának eljáró ügyvéd



részről történő átvételét követő 10 napon belül köteles eladók számlájára utalni akként, hogy felét Aradszky László eladó 11600006-00000000-76605693 számlájára, míg másik felét Aradszky Montika Lea eladó 11600006-00000000-21260412 számlájára.

Eladók a vételár átvételét eljáró ügyvéd felét hitelt érdemlő módon igazolni kötelesek.

6.) Vevő nyilatkozik, hogy a most megvett ingatlan minőségével, állapotával, telek határokkal tisztában van.

Megismerte az ingatlan állapotát, minőségét és azt ár érték arányban is megfelelőnek találta.

Eladók nyilatkoznak, hogy rejtett hibáról nincs tudomásuk rejtett hibát vevő előtt nem hallgattak el.

7.) Felek nyilatkoznak és tudomásul veszik, a 2013.évi CXXII.tv.alapján:

Felek tudomásul veszik, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv (Kecskemét) a jelen ügyletet az elővásárlásra jogosulti csoportokon belül rangsorban és sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosulti személlyel hagyja jóvá, úgy az érvényes elővásárlási jogát gyakorló elővásárlásra jogosulti személy a jelen szerződésben megjelölt összeg egészét köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 10 napon belül eladók fent jelölt számlájára utalni.

8.) Vevő nyilatkozik hivatkozással a 2013.évi CXXII.tv.13.§.-15.§.-ban foglaltakra, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használják és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,-vagy egyéb tartozása.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tárgyi ingatlan harmadik személy használatában van a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a megszűnését követő időre pedig vállalja a jelen pontban foglalt kötelezettségeket.

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

9.) Eladók ingatlannal való rendelkezési jogát ügyletkötési képességét valamint vevő ingatlan tulajdonjog szerzését ügyletkötési képességét a hatályos jogszabályok nem tiltják, nem korlátozzák illetve nem teszik lehetetlenné.(2013.évi CXXII.tv.,2013.évi V.tv.)

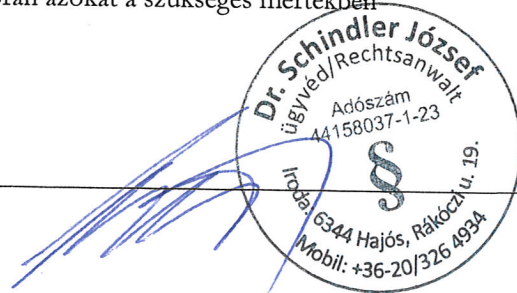
10./Vevő nyilatkozik, hogy a 2013.évi CXXII.tv. alapján elővásárlásra nem jogosult.

Azonban a 2013.évi CXXII.tv.5.§.24. pontja alapján természetes személy tagállami (német) állampolgárnak minősül.

Vevő nyilatkozik arról is, hogy a 2013.évi CXXII.tv.5.§.7. pontja alapján nem minősül földművesnek.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen ügylet a 2013.évi CXXII.tv.7.§.alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött jogügyletnek minősül.

11.)A jelen adásvételi szerződés elkészítésével ellenjegyzésével, valamint a földhivatali, földhivatali főosztály előtti eljárásban való képviselő ellátásával a kifüggesztési kérelem aláírásával - így a B400 E adatlap aláírásával és benyújtásával felek aláírásukkal **meghatalmazzák dr.Schindler József ügyvédet,** /6344 Hajós Rákóczi u.19./és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat – a vonatkozó adatvédelmi és adatkezelési jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően – kezelje és az ügyintézés során azokat a szükséges mértékben



nyilvánosságra hozza. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást és megbízást a jelen okirat aláírásával ezennel elfogadja.

12.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetéséről vevő gondoskodik, a jelen szerződés elkészítésével, valamint a tulajdonszerzéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték – így különösen az ingatlanszerzéssel kapcsolatban kiszabásra kerülő 4% vagyonszerzési illeték, valamint a tulajdonjog bejegyzésének **10.600,- Ft.** igazgatási szolgáltatási díja – vevőt terheli. Szerződő felek elismerik és kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak a vonatkozó adó és illetékszabályok rendelkezéseit illetően, azokat tudomásul vették.

13./ Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy a birtokában lévő összes föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával a 2013. évi CXXII. tv. 10. §. (2) bekezdésében foglalt területnagyságot (1 hektár) nem haladja meg. Vevő nyilatkozik, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

14.) Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv.-ben meghatározott azonosítási kötelezettségeiknek megfelelően az eladók és vevő által bemutatott személyazonosító igazolvány alapján kerültek felvételre. Felek egyúttal úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bekezdésében foglaltak alapján a saját nevükben járnak el, illetőleg a saját nevükben eljárni jogosultak.

Alulírott szerződő felek ezen adásvételi szerződést – eljáró ügyvéd részéről a PTK. 6:7. §. (4). bekezdésére figyelemmel történő részletes szóbeli fordítás a fordítás megértése és értelmezése után helybenhagyólag aláírták, mert ügyleti akaratuknak mindenben megfelel.

Kelt: Hajós, 2026.09.14.

Áradszky László eladó

Horpeit Ralf vevő

Áradszky Montika Lea eladó

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő **DR SCHINDLER JÓZSEF ÜGYVÉD** /aki a Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 425./ a jelen okirat aláírásával kinyilvánítom, hogy a jelen okirat, mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valódiságát is tanusítom.

Nyilatkozom, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. tv. valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007./XI.18./szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem: Hajós, 2026.09.14.

Dr. Schindler József ügyvéd KASZ: 36068159

Közzététel napja: 2026. 10. 09.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 10.

A 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 3. § (4). bekezdése alapján az elővásárlásra jogosult/tak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja:

2026. év 11. hó 09. nap.

Felhívom az elővásárlásra jogosult/tak figyelmét, hogy e határidő jogvesztő.



