

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről **KOVÁCS ANDRÁS BERTALAN** (sz.: **Kovács András Bertalan**,
 l., szem. sz.: , adó a.: n.:
3243 Bodony, Dózsa Gy. u. 20.) mint eladó – a továbbiakban: Eladó –
 másrészről **LAJGUT ISTVÁN ATTILA** (sz.: **Lajgút István Attila**,
 l., szem. sz.: , adó sz.: , anyja neve: , **3243**
Bodony, Dózsa Gy. u. 46.) mint vevő – a továbbiakban: Vevő –

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1) Eladó tulajdonát képezi **1/1 arányban a Bodony külterület 0241/18 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 0 ha 4043 m² nagyságú és 5,48 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlan**

2) Eladó a fentiekben körülírt ingatlant Vevőnek eladja.

Vevő az ingatlant – általa megtekintett és ismert állapotban – Eladótól megvásárolja.

3) Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **450 000,- Ft**, azaz **Négyszázötvenezer** forint összegben állapítják meg.

4) Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevő a vételár összegéből egy összegben szerződés aláírásával egyidejűleg átutalják Eladó számlaszámára.

Eladó a vételár maradéktalan átutalását, jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Eladó kijelenti, hogy a hatósági eljárás negatív eredménye esetén a kapott vételárát Vevő részére azonnal visszafizeti.

Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó által a fentiekben megadott bankszámlán az jóváírásra került.

5) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó **a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg** bocsátja az eladott ingatlant Vevő birtokába és tulajdonába.

Fzen időponttól kezdődően az ingatlan hasznai és terhei Vevőt illetik, illetve terhelik.

6) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen garanciát vállal az eladott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely a Vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.

7) Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a fenti 1) pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga Vevő javára, vétel jogcímén **1/1 arányban** az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.

8) Szerződő Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

Vevő kijelenti, hogy nincs részarány tulajdona, a jelen szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt sem haladja meg a termőföld tulajdonának összterülete a 300 ha-t és a 6000 Ak értéket, kijelenti továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint 5 évig más célra nem hasznosítja. Kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és nem állapították meg vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül,

hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányadó jogügyletet kötött és ellene - a szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabtak ki és hogy ellene a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabtak ki.

Vevő kijelenti, hogy regisztrált földműves, földműves reg.sz.: **510209/2020. 11. 06.** Kamarai azonosító: **E324200305170.**

Vevő kijelentik, hogy az elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. Tv. 18. §. 1 bek. d pont alapján illetik meg.

Vevő kijelenti, hogy tulajdonában lévő termőföld österülete – jelen ingatlan megvásárlása esetén - sem haladja meg a 10 Ha-t.

9 Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő minden költség – beleértve a visszerthes vagyonátruházási illetéket is – Vevőt terheli.

Szerződő Felek megbízzák Dr. Kovács Pál ügyvédet ügyvédet (3300 Eger, Törvényszék u. 4. U. ép. I/12.) **KASZ.: 36063825**, hogy a szerződés szerkesztése, ellenjegyzése és a földhivatalhoz történő benyújtása során a feleket képviselje.

Szerződést szerkesztő ügyvéd kijelentem, hogy a megbízást elfogadom.

A Szerződő Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy az eljáró ügyvéd teljes körűen tájékoztatta őket a jelen jogügylet lényegéről, az ingatlan-nyilvántartási eljárás menetéről, annak várható időtartamáról, a jelen jogügyletthez kapcsolódó jogszabályokról, valamint személyes adataiknak kezelésére vonatkozó szabályokról, az erre vonatkozó ügyvédi kötelezettségről. Egyben a felek a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják, külön tényvázlat elkészítését nem kérik.

Az adó és illetékekre vonatkozó kioktatást a felek tudomásul vették.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk és a Termőföldről szóló törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá

Bodony, 2026. szeptember 18. napján.

KOVÁCS ANDRÁS BERTALAN

Eladó

LÁJGUT ISTVAN ATTILA

Vevő

Készítette és ellenjegyzem:

Bodony, 2026. 09. 18.

Dr. Kovács Pál

ügyvéd

KASZ.: 36063825

Dr. Kovács Pál

ügyvéd

3300 Eger, Törvényszék út 4. U. ép. I/12.

Tel.: 30/232 50 80

Záradek:

Kifüggesztés időpontja: 2026. október 9.
Az előhasználatra / elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 / 30 napos határidő utolsó napjának, határideje: 2026. 11. 09., mely jogvesztő.

Levételi napja: 2026. november 10.

Elfogadó jognyilatkozat került / nem került benyújtásra

jegyző