

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Tardi Sándor** (született: , szh: , szi: , an: , SZSZ: , adóazonosító jele:

állampolgársága: magyar) 7815 Harkány Szabadság út 26 szám alatti lakos, **mint 1.sz.eladó és Tardi Sándorné** (született: , szh: , szi: , an: , SZSZ: , adóazonosító jele:

állampolgársága: magyar) 7815 Harkány Szabadság út 26, szám alatti lakos, **mint 2. sz. eladó a továbbiakban, mint eladók**

másrészről. Vida Dezső Zoltán (született: , szh: , szi: , an: , SZSZ: , adóazonosító jele:

állampolgársága: magyar, földműves nyilvántartási szám:) 7800 Siklós, Hajdú utca 5/B 4.em.13 .szám alatti lakos, **mint vevő** között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ A felek egyezően és érdekazonosságban az alábbiakat rögzítik:

Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi 1/2-ed-1/2-ed tulajdoni hányad megosztásban a Siklós zártkert 3637/4 hrsz. alatt felvett 905 m² nagyságú 3,46 Ak értékű, 2.min osztályú, kert megjelölésű zártkerti ingatlan, mely ingatlan az INYER/TULLAP/20260921/20078 megrendelésszámon lehívott tulajdoni lap alapján per, teher és igénymentes.

A felek ugyanitt rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon földhasználati jog nincs bejegyezve, az nem áll 3.személy használatában, haszonbérletében.

2/ Eladók ezennel eladják a vevőnek - örökre és visszavonhatatlanul per ,teher,és igénymentesen ,szavatosság terhe mellett az 1/2-ed-1/2-ed tulajdoni hányad megosztásban osztatlan közös tulajdonukat képező **Siklós zártkert 3637/4 hrsz.** alatt felvett 905 m² nagyságú 3,46 Ak értékű, 2.min osztályú, kert megjelölésű zártkerti ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát az eladók és a vevő által kölcsönösen kialakított és elfogadott 2.500.000-Ft,-azaz Kettőmillió-ötszázezer forint összegű vételárért, melyből eladókat fejenként megillető vételár 1.250.000,-Ft. A felek ugyanitt rögzítik, hogy a tárgybeli ingatlanon agrotechnikai létesítmény, ültetvény és felépítmény nem található.

3./Vevő a 2.sz. pontban megjelölt ingatlant megtekintette,állagát ,állapotát határait ismeri azt e megtekintett és megismert állapotában az ott kitett vételárért megveszi.

4./A felek rögzítik, hogy a 2.sz. Pontban foglalt teljes összegű vételárból vevő jelen szerződés keltének napján foglaló jogcímén megfizetett eladók részére 250.000.-Ft-ot azaz Kettőszáz-ötvenezer forintot az eladók nevére lévő és az Banknál vezetett számú számlaszámra történő utalással, melynek megtörténtét eladók jelen szerződés aláírásával elismernek és igazolnak. A felek megállapodnak abban, hogy a vételárból még fennmaradó 2.250.000,-Ft vételárhátralékot vevő köteles kamatmentesen legkésőbb a jelen szerződés kifüggesztését követő hatósági jóváhagyásról való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül megfizetni eladók részére az eladók nevére lévő és az Banknál vezetett számú számlaszámra történő utalással.

Eladók ugyanitt nyilatkoznak, hogy a fenti számlaszámra történő utalást a saját kezükhöz történő teljesítésnek ismernek el és fogadják el.

A felek ugyanitt nyilatkoznak, hogy teljes körű ügyvédi kioktatást követően tisztában vannak a foglaló jogi természetével, nevezetesen ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

A teljesítés meghiúsulásaért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A felek a foglalót a vételárba beszámítják.

Tardi Sándor 1. sz. eladó

Tardi Sándorné 2.sz.eladó

Vida Dezső Zoltán vevő

Készítettem,ellenjegyzem:

Andocsiné dr. Kestler Annamária ügyvéd, KASZ:36056468, Siklós, 2026.09.22

A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági szakhatóság bármely oknál fogva megtagadja, illetőleg azt nem támogatja, illetve az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá jelen szerződést, úgy a foglalóként adott összeg vevő részére visszajár.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult részéről elfogadó nyilatkozat nem érkezik, úgy a jelen okirat végleges adás-vételi szerződésnek minősül és minden egyéb jognyilatkozat nélkül továbbra is hatályban marad, amennyiben a kifüggesztési és engedélyezési eljárást követően a jegyzői iratjegyzék azzal érkezik vissza, hogy az elővásárlási jogra jogosulttól nyilatkozat nem érkezett és a szerződésnek törvényi akadályja nincs.

A felek tudomásul veszik, hogy a köztük létrejött szerződés hatályát veszti amennyiben a hirdetményi közlésre nyitva álló 30 nap elteltével a Földtörvényben megjelölt és a vevőt megelőző ranghelyen lévő elővásárlásra jogosultak közül bárki él elővásárlási jogával és jelen szerződéssel azonos tartalmú elfogadó nyilatkozatot tesz és azt a megyei szakigazgatási szerv jóváhagyja.

Amennyiben jelen szerződés, így módon hatályát veszti, illetőleg a szerződés megtagadásra kerül, úgy eladók kötelesek a foglaló teljes összegét vevő részére visszafizetni a hatósági határozat kézhezvételét követő 8 napon belül.

5/ A felek ugyanitt megállapodnak abban, hogy vevő a teljes összegű vételár kifizetésének a napján lép a tárgybeli ingatlan birtokába, mely naptól kezdődően húzza annak hasznát és viseli a használattal együtt járó terheket és a kárveszélyt.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadáskor közösen leolvasott óraállásokkal a fogyasztó személyében bekövetkezett változásoknak a közüzemi társaságokhoz történő bejelentése érdekében legkésőbb a birtokbaadást követő 15 napon belül szükség esetén közösen eljárnak.

6./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, így ingatlan elidegenítési és ingatlanszerzési képességüket jogszabály nem korlátozza, nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes.

Felek tudomásul veszik, hogy a 2013.évi CXXII.törvény/a továbbiakban Földtörvény/ és a 474/2013.sz.korm.rendelet értelmében a termőföld adás-vételére vonatkozó eljárást az illetékes jegyző előtt le kell folytatniuk, tekintettel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan termőföldnek minősül.

A felek ugyanitt rögzítik, hogy a Helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel (továbbiakban: Hővtv.) kapcsolatos, az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban, és azt elővásárlási jog sem érinti.

7./ Vevő ugyanitt nyilatkozik, hogy jelen ingatlanszerzéssel nem lépi túl a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (továbbiakban: Földtörvény) 16.§ /1/ és /2/ bekezdésében megjelölt tulajdonszerzési és birtokszerzési korlátokat (földszerzési maximum, birtokmaximum), így jelen jogügylet a hatályos jogszabályokba nem ütközik.

8./A vevő ugyanitt nyilatkozik, hogy a tárgybeli ingatlan vonatkozásában a Földtörvény 18. § (1) bekezdés e.) alpontban meghatározott jogcímen megjelölt elővásárlási jogosultsággal rendelkezik, mint olyan földművest, akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő ugyanitt nyilatkozik, hogy a Földtörvény. 5.§ /7/ pontja alapján, földművesnek minősül. Földműves nyilvántartási száma:

Vevő ugyanitt büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy mezőgazdasági üzemközpontja 2020.12.17 napjától Egyházasharaszti belterület 73 hrsz.

Tardi Sándor 1.sz. eladó
Készítettem.ellenjegyzem:

Andocsiné dr. Kestler Annamária ügyvéd, KASZ:36056468, Siklós, 2026.09.22

Tardi Sándorné 2.sz. eladó

Vida Dézso Zoltán vevő

9./ Eladók ugyanitt kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Földtörvény 21.§/1/ bekezdésében meghatározott határidőn belül, azaz jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére kérelmet nyújtanak be a szerződés kifüggesztésre való alkalmasságának jóváhagyása érdekében.

Eladók a kérelem benyújtása során – a BAVMKH Pécsi Földhivatali Osztálya előtt- képviselőjükkel megbízzák és meghatalmazzák jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, aki jogosult a kérelmet eladók helyett és nevükben aláírni és az illetékes Földhivatal részére benyújtani és a mezőgazdasági szakhatóság ez ügyben keletkezett határozatát átvenni.

A felek tudomásul veszik, hogy a köztük létrejött szerződés hatályát veszti, amennyiben a hirdetményi közlésre nyitva álló 30 nap elteltével a Földtörvényben megjelölt és vevőt megelőző ranghelyen lévő elővásárlásra jogosultak közül bárki él elővásárlási jogával és jelen szerződéssel azonos tartalmú elfogadó nyilatkozatot tesz és azt az illetékes földhivatal jóváhagyja.

10./ Vevő ugyanitt nyilatkozik, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a tárgybeli ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt Ő maga használja és a használat során eleget tesz a Földtörvényben foglalt földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a tárgybeli ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a Földtörvény 14.§/1/ bekezdésében foglalt földhasználati díjtartozása nincs.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a Földtörvény 14.§/2/bekezdése alapján jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő ugyanitt büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

11./ Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes összegű vételár kifizetésének napján külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban megadják a tárgybeli ingatlanra vonatkozóan a vevő adásvétel jogcímén történő tulajdonjog bejegyzéshez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat.

12./ Szerződő felek ugyanitt jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák Andocsiné dr. Kestler Annamária 7800 Siklós, Vujicsics u.9.sz. alatti ügyvédet, ugyanitt meghatalmazzák a nevezett ügyvédet, hogy Őket a szerződéssel kapcsolatos ügyintézés során bármely hatóság előtt /BAVMKH Siklói Földhivatali Osztálya, Siklós Város Önkormányzata, illetékes mezőgazdasági szakhatóság, stb/ előtt teljes jogkörrel képviselje. Az ügyvéd a meghatalmazás elfogadja.

A felek ugyanitt rögzítik, hogy a meghatalmazás kiterjed jelen szerződés esetleges elírás miatti kijavítására, kiegészítésre, valamint kiterjed a jóváhagyás iránti kérelem, valamint a vevő tulajdonjogának bejegyzése és eladók tulajdonjogának törlése iránti ingatlan-nyilvántartási kérelem felek helyett és nevükben történő aláírására.

13./ A felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan megszerzésével kapcsolatos összes költség a vevőt terheli. A felek ugyanitt nyilatkoznak, hogy tisztában vannak jelen jogügylettel kapcsolatos adó és illetékjogszabályokkal.

Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, és ugyanitt nyilatkozik, hogy a tárgybeli ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, a tárgybeli ingatlanon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A fentiek alapján kéri, hogy Őt, a NAV Illetékosztálya az Itv.26.§/1/bekezdés p./pontja alapján illetékmentes részesítse.

Tardi Sándor 1.sz. eladó

Tardi Sándorné 2.sz.eladó

Vida Péter Zoltán vevő

Készítettem, ellenjegyzem:

Andocsiné dr. Kestler Annamária ügyvéd, KASZ:36056468, Siklós, 2026.09.22

(Handwritten signature)

Vevő ugyanitt megbízza és meghatalmazza az ügyvédet a B400-as adatlap NAV részére történő benyújtására, azzal hogy a meghatalmazás nem terjed ki az illetékkiszabási eljárásbeli jogi képviseletre.

14./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013.évi V.törvény /Ptk. / , a 2013.évi CXXII.törvény a továbbiakban Földtörvény és a 2013.CCXII. Törvény / Fétv./vonatkozó rendelkezései az irányadók.

15./Felek ezen okirat aláírásával kijelentik, hogy az okirat tartalma az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően, megfelelően tartalmazza, ezért azokat az ügyvédnek adott megbízási szerződés tényállási részének tekintik és fogadják el. A jelen okiratot aláírók a személyazonosságukat érvényes személyes okmányaikkal igazolták, melyek elektronikus úton történő rögzítéséhez az okiratok tulajdonosai ezen okiraton tett aláírásukkal is hozzájárultak.

Jelen szerződést - mely 4/nég / oldal terjedelemben 2 lapból áll és 8/ eredeti/ példányban melyből 1.biztonsági okmányon/ készült - felek elolvasás és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá, mellyel igazolják, hogy a jelen szerződés egy-egy eredeti példányát átvették.

Siklós, 2026.09.22.

Tardi Sándor
1.sz. eladó

Tardi Sándorné
2.sz.eladó

Vida Dezső Zoltán
vevő

Készítettem,ellenjegyzem:

Andocsiné dr. Kestler Annamária ügyvéd 7800 Siklós Vujicsics u.9.

KASZ: 36056468 Pécsi Ügyvédi Kamara,

Siklós, 2026.09.22.

Kormányzati portálon közzétéve: 2026.10.09.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő

- kezdőnapja: 2026.10.10.

- utolsó napja: 2026.11.09.

A levétel napja:

Felhívjuk a figyelmet, hogy e határidő jogvesztő!

Dr. Markovics Boglárka jegyző:

