

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről: **Helvécia Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 6034 Helvécia, Sport utca 42., statisztikai számjele: 15724564-8411-321-03, adószáma: 15724564-2-03., nyilvántartási száma, törzskönyvi azonosító száma (PIR): 724562, nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár, képviseli: Balogh Károly polgármester), mint **eladó** - a továbbiakban: eladó,

másrészről: **Balaji Vivien** (születési név: _____, születési hely: _____, születési idő: _____, anyja születési neve: _____, személyazonosító jel: _____, adóazonosító jel: _____, lakóhely: 6034 Helvécia, Magyar sor 31., magyar állampolgár), mint **vevő** - a továbbiakban: vevő, (eladó és vevő a továbbiakban együttesen: Felek vagy Szerződő Felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy magyar jogi személy, jelen szerződés megkötésére jogosult, szerződéskötési képessége korlátozva nincsen, a képviseletében aláíró személy pedig kijelenti, hogy eladó nevében eljárhat. Eladó ingatlanelidegenítési képessége, vevő ingatlanszerzési képessége nem korlátozott.

- 1.) **Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányú tulajdonosa a Helvécia külterület 0169/5 helyrajzi számon nyilvántartott, erdő, kivett sporttelep művelési ágú, 8841 m² területű, 4,52 AK tiszta jövedelemmel rendelkező ingatlannak** (a továbbiakban: ingatlan).

A tulajdoni lap III. részének tanúsága szerint az ingatlanra 63421/18/1996 1994.04.05. bejegyző határozat (érkezési idő) szám alatt vezetékjog van bejegyezve optikai kábel nyomvonalára, jogosult neve: Magyar Telekom Távközlési Nyrt., jogosult címe: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36.

Eladó kijelenti, hogy nincs hatályban lévő, vagy a szerződéskötés időpontjában már érvényes, de még hatályba nem lépett földhasználati szerződés az ingatlan vonatkozásában.

- 2.) Eladó kijelenti, hogy Helvécia Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 61/2026.(VI.30.) sz. Kt. határozatában hozzájárulását adta jelen szerződésben rögzített ellenszolgáltatás fejében tulajdonjog átruházáshoz és felhatalmazta az eladó nevében eljáró képviselőt a jelen szerződés aláírására.

Az eladó eladja, a vevő megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlant 1/1 tulajdoni arányban, az 1. pontban megjelölt teher tudatában megtekintett állapotban, úgy, ahogy az a jelenben áll.

- 3.) Eladó a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan – az 1.) pontban feltüntetett terhen kívül – per-, teher-, és igénymentes, továbbá azért, hogy az ingatlanon semminemű egyéb tartozás nem áll fenn, valamint senkinek nem áll fenn egyéb olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését és a birtokbavételét akadályozza vagy korlátozza.

- 4.) **A felek az ingatlan teljes vételárát 1.900.000,-Ft-ban, azaz egymillió-kilencszázezer forintban állapítják meg.** Felek az ingatlan vételárát tehermentes ingatlanra állapítják meg.

Felek a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 8/A. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a teljes vételáron belül **a föld értékét közösen 1.500.000,-Ft-ban, azaz egymillió-ötszázezer forintban jelölik meg, a faállomány értékét közösen 400.000,-Ft-ban, azaz négyszázezer forintban jelölik meg.** Felek kijelentik, hogy az ingatlanon felépítmény, ültetvény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

Felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételárát, azaz 1.900.000,-Ft-ot, azaz egymillió-kilencszázezer forintot az eladó által vevő nevére kiállított számla alapján a jelen szerződés aláírásakor egyösszegben átutalással fizeti meg eladónak az általa teljesítésre megadott OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732002-15337771 számú bankszámlájára.

A felek megállapodnak abban, hogy az átutalással teljesített fizetést eladó bankszámláján történő banki jóváírás napján tekintik kiegyenlítettnek. Eladó nyilatkozza, hogy a bankszámlájára történő teljesítést a saját kezeihez történő teljesítésnek tekinti.

Felek rögzítik, hogy a vételár az eladó bankszámlájára a szerződéskötés idején megérkezett. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy a teljes vételárát a vevő maradéktalanul megfizette a részére.

- 5.) **Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha valaki él az elővásárlási jogával, úgy eladó köteles a már megfizetett teljes vételárát visszafizetni banki átutalás útján a vevő javára vevő Wise Banknál vezetett számú bankszámlájára a hirdetményi úton történő közzététel eredményéről szóló jegyzői iratjegyek kézhezvételétől számított 15 napon belül.**
- 6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó a tulajdonjogát az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló, hirdetményi úton történő közzététel eredményéről szóló jegyzői iratjegyzék eljáró ügyvéd általi kézhezvételéig fenntartja. Az eladó a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatja. Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.
- 7.) Eladó és vevő közösen kéri a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát és az eladó feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján, hogy a vevő javára – a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésére is figyelemmel – az ingatlan tulajdoni lapjára **a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségre legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 1 évig.** E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inyvtv. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételtlen bejegyezhető.



- 8.) Jelen szerződés, mint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a szerinti, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírása napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Vevő megelőző sorrendben álló elővásárlásra jogosult személy él az elővásárlási jogával, akkor jelen szerződés az iratban megjelölt Vevőre történő tulajdonjog átruházására nem alkalmazható.
- 9.) Jelen szerződés letéti szerződésként is szolgál, melyben az eladó, mint letevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, *külön nyilatkozatban lemond az 1.) pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogáról, kifejezetten kéri az 1/1 arányú tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból való törlését és ezen nyilatkozatban egyidejűleg visszavonhatatlanul és feltétel nélkül hozzájárul vevő, egyben kedvezményezett 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez adásvétel jogcímén a Helvécia külterület 0169/5 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan, mely Eladó tulajdonjogának törlési kérését tartalmazó nyilatkozat az okiratszerkesztő ügyvédnél, egyben letéteményesnél letétbe helyezésre kerül 5 példányban. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a nála letétbe helyezett tulajdonjogról lemondó nyilatkozatokat csak és kizárólag akkor nyújthatja be az illetékes járási hivatalhoz, ha az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlési ideje alatt elővásárlási jog gyakorlására elfogadó jognyilatkozat nem került benyújtásra, vagy a benyújtott elővásárlói elfogadó jognyilatkozat érvénytelen.* Felek kijelentik, hogy a letét elhelyezése a jogügylet végrehajtásának megkönnyítését szolgálja. Az ügyvéd a letétkezelésért munkadíjat nem köt ki.
- 10.) A vevő az ingatlant megtekintette, azt ismeri, vevő birtokba lépése a felek megállapodása **alapján** az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló, hirdetményi úton történő közzététel eredményéről szóló **jegyzői iratjegyzék ügyvédi kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül történik, amennyiben elővásárlásra jogosult nem tesz törvényi határidőben érvényes elfogadó jognyilatkozatot.** A vevő a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.
- 11.) A szerződő felek nyilatkozzák, hogy tudomásuk van arról, hogy a Földforgalmi tv. 36.§ (1) bekezdés b) pontja alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez.
- 12.) **Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek nem minősül, így elővásárlási joggal nem rendelkezik.**

Vevő vállalja és nyilatkozza, hogy e szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, és nyilatkozza, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Ha a föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra és nyilatkozza, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt, fent felsorolt kötelezettséget vállalja. A vevő nyilatkozza, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása

nincs, valamint nyilatkozza, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy vevő a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. **A vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról is, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, azaz a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg a birtokában álló föld területnagysága az 1 hektárt.**

Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonszerzést követően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott módon gondoskodik az erdő fenntartásáról és szakszerű kezeléséről.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanon az erdészeti hatóság által előírt kötelezettségek (például folyamatban lévő erdőfelújítás, faültetési kötelezettség) nem állnak fenn.

Az ingatlan az országos erdőállomány-adattárban erdőként van nyilvántartva, az érintett erdőrészlet azonosító adatai: Helvécia 60/A.

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonjog megszerzése után kezdeményeznie kell a saját (vagy megbízottja) erdőgazdálkodókénti nyilvántartásba vételét.

Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

13.) A felek jogvita esetére értékhatártól függően a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék illetékességét kötik ki. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, elsősorban a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

14.) A felek meghatalmazzák Dr. Berényiné Dr. Dézsi Andrea ügyvédet, mint a Dr. Fekete Gábor Ügyvédi Iroda irodavezető ügyvédjét (székhely: 6000 Kecskemét, Rákóczi út 32. II/3., kamarai azonosító szám: 36075090) jelen szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, illetve hogy őket a jelen szerződéssel kapcsolatban minden hatóság és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt teljes jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd a szerződő felek meghatalmazását jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

15.) Jelen szerződés kilenc eredeti példányban – ebből egy biztonsági okmányon – készült.

A szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró és okiratszerkesztő ügyvédtől a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó illeték- és adózási szabályok vonatkozásában teljes körű tájékoztatásban és kioktatásban részesültek, továbbá a jelen szerződést, illetve az abban foglaltakat egyben akarattukkal egyező ügyvédi tényvázlatnak tekintik. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvédet a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli szerződő felek adatai vonatkozásában, melyeket a jogszabályban megjelölt feltételek és cél szerint köteles kezelni és bejelentési kötelezettségének a jogszabályban foglalt feltételek esetén eleget tenni.

Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.



Felek kijelentik, hogy adatszolgáltatási kötelezettségükről tudomással bírnak, pénzmossással kapcsolatos tájékoztatást megkapták. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden ügyvédi felvilágosítást megkaptak. A felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, magukra nézve kötelezőnek ismerik el és jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Helvécia, 2026. október 12.

Jogi megfelelést tanúsító ellenjegyző:

Név: Nagyné dr. Balogh Csilla

Dátum: 2026.10.12.

Aláírás:

Eladó részéről pénzügyi ellenjegyző:

Név: Németh Ilona

Dátum: 2026.10.12.

Aláírás:



.....
Helvécia Nagyközség Önkormányzata
képviseli: **Balogh Károly** polgármester
eladó

.....
Balaji Vivien
vevő

Alulírott **Dr. Berényiné Dr. Dézsi Andrea** ügyvéd, mint a **Dr. Fekete Gábor Ügyvédi Iroda** irodavezető ügyvédje (székhely: 6000 Kecskemét, Rákóczi út 32. II/3., kamarai azonosító szám: 36075090) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért azt **Helvécián, 2026. október 12. napján ellenjegyzem.**

Dr. Fekete Gábor Ügyvédi Iroda
6000 Kecskemét, Rákóczi út 32. II/3.
Adószám: 19378079-2-03
Mobil: +36-20/268-7648, +36-70/375-8777
E-mail: feketegyved@gmail.com
Bank: 10402506-50526967-85681011
KASZ: 36039947

Záradék:

Közzététel időpontja: 2026.10.12.

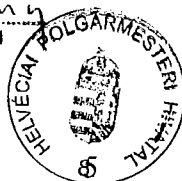
Közzététel kezdőnapja: 2026.10.13.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.11.11.

Fenti határidő jogszabályi

Levétel napja:

Fauz Sahin
jegyző megbízásából



.....
Dr. Fekete Gábor Ügyvédi Iroda
képviseli: **Dr. Berényiné Dr. Dézsi Andrea**
irodavezető ügyvéd
KASZ: 36075090

