

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTEL SZERZŐDÉS

Feje



A felhasználó a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

Idomsoft Zrt.

550102

4020-10-07

mely létrejött

az alábbiak között:
 Horváthné Szabó Judit született Szabó Judit (születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosítója: , adóazonosítója:) 7003 Sárobgárd, Vörösmartir utca 6. szám alatti lakos, mint eladó és Szabó István született Szabó István (születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosítója: , adóazonosítója:) 7003 Sárobgárd, Árpád utca 80. szám alatti lakos, mint eladó és Grácz Balázs Péter született Grácz Balázs Péter (születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosítója: , adóazonosítója:) 8429050302) 8142 Úrhida, Kertváros utca 34. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban együttesen: Eladók)
 Kőrösné Kovácsné Rafai Adrienn született Rafai Adrienn (születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosítója: , adóazonosítója:) Aggar Kamarai adóazonosító: földművesi nyilvántartásba vételi cendelő határozat száma: 7003 Sárobgárd-Sárszentmiklós, Akácia utca 7. szám alatti lakos, mint vevő, mint vevő (továbbiakban: Vevő)

között az alábbiakban és napon, az alábbi feltételek mellett:

- Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi – egymás között egyenlő 1/3 – 1/3 – 1/3 tulajdoni arányban – a Sárobgárd külterület 0888/2 hrsz alatti, 8259 m² területű, „szántó” művelési águ, 17,26 AK értékű termőföld-ingatlan és a Sárobgárd külterület 0888/20 hrsz alatti, 7565 m² területű, „szántó” művelési águ, 15,81 AK értékű termőföld-ingatlan (továbbiakban: Ingatlanok). Az Ingatlanok egymással szomszédosak. A szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladók eladják, a Vevő megveszi az Ingatlanokat. A Felek megállapodnak, Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat megtekintett állapotban – a hozzájuk tartozó esetleges bázisjogsútsággal, nemzeti és Európai Unió támogatásokkal együtt – veszi meg Eladók a Földforgalmi törvény 15/A. §-nak megfelelően nyilatkoznak, hogy az Ingatlanok 2024.05.10. napjától Szabó István eladó használatában áll szíveségi földhasználat jogcímén, azon harmadik személy földhasználati jogviszonya nem áll fenn. Szerződő felek rögzítik, hogy a Sárobgárd külterület 0888/2 hrsz ingatlan terhel az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjoga (bejegyző határozat: 40288/2010.12.08, mely változatlanul fennmarad, és melyet a Vevő a jelen szerződés aláírásával tudomásul vesz). Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlanok – a fenti vezetékjog kivételével – per-, teher- és igénymentesek, azokat semmilyen más terhelés nem terheli.
- A szerződő felek az Sárobgárd külterület 0888/2 hrsz ingatlan értékét és vételárát 3.126.572,- Ft-ban, a Sárobgárd külterület 0888/20 hrsz ingatlan értékét és vételárát 2.873.428,- Ft-ban határozzák meg, az egybefoglalt vételár 6.000.000,- Ft, azaz hatmillió forint. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő az egybefoglalt vételárát az Eladók részére az Eladók által megjelölt bankszámlákra átutalással a tulajdoni hányadaiknak megfelelő arányban megfizette. Eladók a teljes vételár megfizetését jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.
- A felek valamennyien közmezezően, az Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevő a tulajdonjogát az Ingatlanokra az Eladók minden további megkérdezése nélkül adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, továbbá, hogy az Eladók tulajdonjoga egyidejűleg törlesre kerüljön. A felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok birtokbaadása a vételár megfizetése napján történik. A földhasználati nyilvántartásba a Vevő köteles bejelentkezni.
- A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadály nincs. Tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályosulásának feltétele a 2013. évi CXII. törvényben és a 474/2013. (XII.12.) kormányrendeletben foglaltak betartása. Ezért a jogügylet elővásárlási jogosultakra tekintettel hirdetményi úton közzé kell tenni. A hirdetményi közzététel, előzetes vizsgálat és közzétételre való alkalmasság megállapítása céljára az Eladók kötelesek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a jelen szerződést 4 (négy) példányban benyújtani. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodási azonos tartalommal a Vevő által tett és az Eladók által elfogadott vételi ajánlatnak is tekintik. Eladók kijelentik, hogy az adásvétellel érintett ingatlanilletőség vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. tv. 18-19. §-ai szerint elővásárlási jog áll fenn, így a jelen okirat tartalmát, mint vételi ajánlatot az Eladóknak a jogszabályban előírt módon az elővásárlási jogosultakkal közölniük kell. A jelen szerződés megkötésével, illetőleg az Ingatlanok megszerzésével kapcsolatos mindennemű költség azt terheli, akinek a tulajdonszerzését a földügyi hatóság jóváhagyta. Vevő maga is elővásárlási jogosult.
- Vevő a szerződés tárgyát képező Ingatlanok vonatkozásában akként nyilatkozik, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy, a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja szerinti helyben lakó, továbbá legalább egy éve östermetők családi gazdaságának a tagja, a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti jogosult.
- Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. tv. vonatkozó rendelkezéseibe nem ütközik, azaz földtulajdona a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzéssel – már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld terület nagyságának a beszámításával – sem éri el a 300 hektárt (földszerzési maximum) illetőleg a jelen szerződéssel birtokba kerülő földdel – a már birtokában lévő föld terület nagyságának a beszámításával – sem éri el az 1200 hektár birtokmaximumot. (Földforgalmi tv. 16. § (1)-(2)). Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő kötelezettséget vállal arra, a birtokba vételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXVIII. tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Tekintettel, hogy a föld részben hatmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a fennálló kötelezettségeket a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja. (Földforgalmi tv. 13.§ (1)-(4)). Vevő nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki. (Földforgalmi tv. 27.§ (2) lb). Vevő nyilatkozik, 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) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megsértésére irányuló jognyilatkozat kötött. (Földforgalmi tv. 14.§ (1)-(2)).

7. A Szerződő Felek kijelentik, hogy illetékfizetési, személyi jövedelemadó és egyéb jogszabályokban előírt bevallási illetve fizetési kötelezettségeiket ismerik és azoknak eleget fognak tenni, továbbá a szükséges előzetesítést a kötelezettségeik tekintetében megkapták az eljáró ügyvédtől. A szerződéskötés költségei, a vagyonátviteli illeték, továbbá a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költség és illeték a Vevő terhére. Ugyancsak a Vevő kötelessége a jelen szerződésnek az előírt határidőn belül illeték-kiszárlás végett történő bemutatása. Vevő kijelenti, hogy a jelen vétel a férjével közös vagyoni forrásokból történik, így az ingatlan közös vagyont fog képezni, a tulajdonjog bejegyzésével Vevő - büntetőjogi felelőssége tekintetében - az illetéktől szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bekezdés p) pontjára hivatkozással kijelenti, hogy nem földműves, elvett a földet nem szerzi meg a termőföldet, az így vásárolt termőföldet a birtokbavétel, de legkésőbb az illetéktől kezdődő határidő eltelteét követő 12 hónap utolsó napjától számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdaságként a termőföldet mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A vagyonszerző Vevő tudomásul veszi, ha a termőföldet az 5 év letele előtti elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyelőként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie. Vevő kéri az illetékmentesség alkalmazását.
8. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárásban, továbbá az előzetes vizsgálat, az illetékes kormányhivatal és a jegyző előtti, az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban, továbbá a H400-NAY adatlap aláírásával a Dr. Szabadkai Ügyvédi Irodát (7000 Sárobgárd, Ady Endre út 160/B, 25/520-189), bízzák és hatalmazzák meg, dr. Szabadkai Tamás ügyvéd (KASZ: 36068780) ügyintézésében, aki a megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével elfogadja. A megbízás és meghatalmazás hatálya a tulajdonjog bejegyzéséig tart. A felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik. A felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédt (továbbá a Dr. Szabadkai Ügyvédi Iroda más ügyvédjét, alkalmazott ügyvédjét), hogy a felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, számlázás vagy hiba, számlázási hiba vagy hiányt szükség esetén a szerződésen egyszemélyben a kijavítás szabályai szerint (eggyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. Okiraterkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzosztás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terhel a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben, illetőleg az ügyvédi aktákhoz csatolt, az azonosító okiratokról készített fénymásolatban kerülnek rögzítésre, a felek adataiból állt más és az általa bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adataik védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján közzéteszi a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében szükséges adatait. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során a saját nevében járunk el.
9. Felek kéri az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy - jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett - az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjen.
10. A jelen szerződést a felek elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Sárobgárd, 2026. október 1.

Horváthné Szabó Judit
sz. Szabó Judit
Eladó

Szabó István
sz. Szabó István
Eladó

Grácz Balázs Péter
sz. Grácz Balázs Péter
Eladó

Kovácsné Rafai Adrienn
sz. Rafai Adrienn
Vevő

Ellenjegyzem, aláírom dr. Szabadkai Tamás ügyvéd (KASZ: 36068780), Dr. Szabadkai Ügyvédi Iroda - 7000 Sárobgárd, Ady Endre út 160/B) Sárobgárdon, 2026. október 1. napján:

A közértelel adatait a szerződés
elválaszthatatlan részeként képező Pótlak
tartalmazza!

Sbg, 2026. 10. 13.

Sbg



Sárbogárd Város Jegyzője

* 3. *

2026.10.13

Első napja 2026.10.14.

Utolsó napja 2026.11.12

Az Önkormányzat hirdetőtáblájáról történő levétel napja:

Aláírás

