

1
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről **Debreceni Zoltánné sz.** (szül.:
, szem. sz.:), an.: et Katalin, adóazonosító jel: 8121
Tác, Kossuth Lajos utca 36. sz. alatti lakos, mint **eladó**

másrészről **Tóth Emil** (szül.:
an. , szem. sz.:
, adóazonosító jel: , MVH regisztrációs száma: 1 AK
nyilvántartási száma Szabadbattyán, Kula tér 7. sz. alatti lakos, mint **vevő**

között az alulírott helyen és időben az alábbiakban részletezett tartalommal:

1./ Tóth Emil vevő rögzíti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontjában írt földműves fogalmának mindenben megfelel, az illetékes járási földhivatal őt az 510121/2014.04.16. sz. határozatával, mint földművest regisztrálta. Fentiek alapján, mint vevő alkalmas a termőföld megszerzésére.

Szerződő felek rögzítik, hogy a **Tác külterület 0243/4. hrsz.** alatt felvett összesen 1 ha 7502 m² termértékű, 28,86 AK értékű, legelő és út, szántó minősítésű külterületi ingatlan az eladó tulajdonát képezi 1/3-d tulajdoni arányban.

Az ingatlan tulajdoni aránya per, igény és tehermentes, amiért az eladó szavatosságot vállal.

Az eladó jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy érvényes haszonbérleti szerződéssel rendelkezik az ingatlan tulajdoni arány vonatkozásában a Gorsium-Tej Kft.-vel, mely szerződés 2028. 07. 31. napjáig érvényes. A haszonbérleti díj mértéke 95.000,- Ft/ha/év.

2./ Fentiek előrebocsátását követően eladó eladja, vevő megveszi az 1./ pontban írt ingatlan mindösszesen **1/3-d** tulajdoni arányát a kölcsönösen kialakított mindösszesen **1.000.000,- Forint** azaz **Egymillió Forint** vételárért.

Vevő vételárát, tehát **1.000.000,- Forintot** a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) által meghatározott elővételi jog érvényesítésére vonatkozó eljárási rend lezajlását követően annak eredményétől függően fizeti meg az eladónak, tehát amennyiben a vevőt megelőző jogosultsággal rendelkező elővételi joggal rendelkező földműves nem kíván élni elővételi jogával és az erre vonatkozó iratokat a vevő, vagy az eladó kézhez kapja, ennek kézhezvételétől számított 10 napon belül megfizeti az eladó részére a vevő a teljes vételárát.

Az eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja.

A teljes vételár kiegyenlítésével egy időben köteles az eladó a vevő részére a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot kiadni, melyben a vevő tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja adásvétel jogcímén 199456/11041248-d tulajdoni arányban az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, majd ezt követően kerül a földhivatalhoz a szerződés benyújtásra.

NEUKUM FLÓRIÁN ügyvéd
Székhely: Zichy liget 9. fsz. 2.
Tel./Fax: 06 (22) 507-355
Mobil: 06 (30) 936-4463
KASZ: 36066293
E-mail: neukum@neukum.hu

Debreceni Zoltánné eladó

Tóth Emil vevő

dr. Neukum Flórián ügyvéd

A vételár kiegyenlítése átutalással történik az eladó következő jelű számlaszámra.

- Debreceni Zoltánné: 1180021 3

A fenti számlaszámra történő teljesítést az eladó a vételár kiegyenlítésének módjaként jelen okirat aláírásával kifejezetten elfogadják.

3./ Vevő a teljes vételár kiegyenlítésével egy időben lép az ingatlan tulajdoni arány birtokába, e naptól viseli terheit, élvezi hasznait.

4./ Vevő az ingatlan tulajdoni arányát megtekintette, annak állagát ismeri.

5./ A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés e. pontja értelmében áll fenn elővételi joga az ingatlanra vonatkozóan, figyelemmel a (4) bekezdés a. pontjára is, mivel Tóth Emilné őstermelők családi gazdaságának tagja, melynek nyilvántartási száma:

Nyilvántartásba vételi Hatóság megnevezése: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara. Kijelenti a vevő, hogy a fenti jogszabályhelyekben megjelölt elővételi jogoknak mindenben megfelel.

6./ A vevő vállalja, hogy a föld használatát a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (2) bekezdésében írt kivételektől eltekintve 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 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Nyilatkozik továbbá jelen szerződés aláírásával a vevő arról, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás) és 5 éven belül nem állapították meg ilyet a terhére. A vevő kijelenti továbbá, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7./ Vevő jelen okirat aláírásával úgy nyilatkozik, hogy tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. Kijelenti a vevő, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-a alapján a korlátozás nem áll fenn, tehát jelen szerzéssel a földszerzési maximumot a 300 hektárt nem lépi túl, illetve a megszerezni kívánt termőföld beszámításával a már birtokában levő földterület nagysága az 1200 hektár (birtok maximum) mértéket nem haladja meg. Vevő kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. A vevő a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdés alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati jogviszonyt annak lejártát követően nem hosszabbítja meg, illetve a lejártát követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

8./ Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, jelen szerződést saját nevükben kötik, és nem minősülnek közszereplőnek, amiért is tisztában vannak azzal a ténnyel, hogy ingatlanszerzési és elidegenítési joguk nem áll korlátozás alatt.


Debreceni Zoltánné eladó


Tóth Emil vevő


dr. Neukum Flórián ügyvéd

9./ A visszerthes vagyonátruházási illetéket a vevő viseli. Vevő nyilatkozik arról, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p. pontjában írtak alapján jelen jogügyletet illetékmentes jogügyletként kéri elbírálni és az abban foglaltaknak mindenben megfelel. A Vevő vállalja, hogy a fenti jogszabályhelyben írt feltételeket teljesíti, tehát a birtokbaadástól, de legkésőbb az illeték kötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számítva 5 évig a vétel tárgyát képező termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként, vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az eladó tudomással bír adóbevallási kötelezettségéről, melyet önállóan teljesít.

10./ A Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően Felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen Szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonos nevében járnak el. A jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Feleket, valamint a képviselőjükben eljáró személyeket azonosító okmányaik alapján azonosította.

11./ Adatvédelmi tájékoztatás (GDPR): a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatóak fel és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okiratszerkesztő ügyvédtől (adatkezelőtől) a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

12./ Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával feljogosítják a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám-, vagy számítási hiba elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

13./ A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze. Eljáró ügyvéd a Felek számára a jelen Szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta. A Felek ezen kockázatok ismeretében a jelen Szerződést, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az üzleti szándékukat helyesen foglalta írásba és tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írják alá.



Debreceni Zoltánné eladó



Tóth Emil vevő



dr. Neukum Flórián ügyvéd

14./ A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen probléma merül fel Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor Eladó köteles minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozat Vevő felszólítására határidőben megtenni, és Vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba az Ingatlan vonatkozásában megtörténjen

15./ Szerződő felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásra történő benyújtására, továbbá az ingatlan nyilvántartási eljárás során a képvisellel meghatalmazzák dr. Neukum Flórián ügyvédet (8000 Székesfehérvár, Zichy liget 9. fsz. 2. KASZ) a meghatalmazást a szerződés aláírásával elfogadja.

Felek jelen szerződést elolvasták, megértették, majd, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt. Székesfehérvár, 2026. október 7.


.....
Debreceni Zoltánné eladó


.....
Tóth Emil vevő

Ellenjegyzem: Székesfehérvár, 2026. október 7.

Dr. NEUKUM FLÓRIÁN ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Zichy liget 9. fsz. 2.
Tel./Fax: 06 (30) 526 4755
Mobi: 06 (30) 526 4763
KASZ: 80062343
E-mail: neukum.florian@nft.hu

Közzététel dátuma: 2026.10.13
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja:
2026.10.14.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:
2026.11.12.
Ez a határidő jogvesztő. Az elektronikus közzététel megtörtént.
Levétel dátuma: _____