

Adásvételi szerződés

Adásvételi szerződés

1

2. Felek egybehangzóan nyilatkoznak arról, hogy a zártkerti ingatlanon az I/1. pontban felsorolt felépítmények találhatóak, a földrészlet közművel, agrotechnikai létesítménnyel nem rendelkezik.

3. Szerződő felek az I/1-2. pontokban foglaltak ismeretében a mai napon közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az eladók – tulajdoni hányadaik arányában - eladják, a vevők pedig – általuk ismert állapotban - egymás között egyenlő, 1/2-1/2 arányú osztatlan közös tulajdonul megvásárolják az eladóknak a vértessboglári 612/5 hrsz-ú zártkerti ingatlanát.

Felek hangsúlyozni kívánják, hogy a vértessboglári 612/5 hrsz-ú ingatlanon található önálló épületek a jelen adásvételi jogügyletnek nem tárgyai.

II. Vételár, fizetési feltételek

1. Szerződő felek a vevők által megvásárolt zártkerti ingatlan vételárát közös megegyezéssel 1.000.000.- Ft-ban, azaz Egymillió forintban határozzák meg, mely teljes egészében a fásított terület vételára.

A vételár összege az eladókat egymás között egyenlő arányban illeti meg; a vételár fizetési kötelezettség a vevőket egymás között egyenlő arányban terheli.

2. Felek megállapodása alapján a vevők a II/1. pontban kikötött 1.000.000.- Ft, azaz Egymillió forint vételár összegét az adásvételi szerződés - VI. pontjában említett - hatósági jóváhagyó záradékkal ellátott példányának kézhezvételét követő 8 napon belül jogosultak és egyben kötelesek az eladók részére – egymás között egyenlő arányban - megfizetni;

Sztányiné Bivál Teréz eladó részére összesen 500.000.- Ft-ot azaz Ötszázezer forintot az OTP Bank pénzügyintézetnél vezetett, nevére megnyitott 11773360-00101149 számú

Bivál Márton eladó részére összesen 500.000.- Ft-ot azaz Ötszázezer forintot az OTP Bank pénzügyintézetnél vezetett, nevére megnyitott 11773360-01548947 számú bankszámlára történő átutalással.

Eladók jelen okirat aláírásával kifejezetten feljogosítják a vevőket arra, hogy a vételár teljes összegét a fent megjelölt bankszámlákra utalják, melyet a saját kezeikhez történő szerződésszerű teljesítésnek fogadják el. A vételár megfizetése azon a napon tekintendő teljesítettnek, amikor az a fenti számlákon hiánytalanul jóváírásra kerül.

III. Birtokátruházás, szavatosság

1. Eladók az általuk elidegenített zártkerti ingatlan birtokát a II/1. pontban kikötött vételár hiánytalan megfizetésével egy időben a vevőkre átruházzák, vevők ettől kezdődően szedik a hasznokat és viselik a terheket.

Eladók szavatolják, hogy az általuk elidegenített zártkerti ingatlan per-igény- és - az I/1. pontban írt önálló épületeket illető földhasználati jogon túl - tehermentes.

3. Eladók a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel kapcsolatosan nyilatkoznak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti Vértessboglár község esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendeletet Vértessboglár Község Önkormányzatának Képviselő Testülete nem készített.

Sztányiné Bivál Teréz
eladó

Sztányi Károly
vevő

Jurcsák Károly
vevő

Bivál Márton
eladó

dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes
ellenjegyző ügyvéd

IV. Nyilatkozatok a tulajdonszerzési jogosultság feltételeiről

1. Vevők jelen okiratban nyilatkoznak arról, hogy mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja szerint nem minősülnek földművesnek.

2. A vevők a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdése alapján jelen adásvételi szerződésben kijelentik, hogy a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt vértessoglári 612/5 hrsz-ú ingatlan területnagyságával együtt nem haladja meg – személyenként – az 1 hektárt figyelemmel arra is, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. r. 42. §-a alapján kijelentik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

3. A vevők a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján az adásvételi szerződés aláírásával vállalják, hogy az általuk megszerzett föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

4. A vevők a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján jelen okiratban nyilatkoznak arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuk teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.

5. A vevők a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján kijelentik, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

V. Adásvételi szerződés előzetes vizsgálata, közzététel elrendelése, elővásárlási jog gyakorlása

1. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződést az eladóknak az okirat aláírástól számított 8 napon belül meg kell küldeniük a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Felek tudomással bírnak arról is, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli annak közzétételét; ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének a vevők javára történő feljegyzése érdekében.

A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését – a felek jogi képviselője útján – közli az eladókkal, a szerződés szerinti vevőkkel, és az adásvételi szerződést megküldi Vértessoglár Község Önkormányzatának Jegyzője részére – az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétételére vonatkozó eljárási szabályról szóló 474/2013. (XII. 12.) Kormány rendeletben foglaltaknak megfelelően – az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő magyarorszag.hu kormányzati portálon való 30 napos közlés céljából.

2. Vevők nyilatkoznak arról, hogy a Földforgalmi tv. szerint elővásárlási joggal nem rendelkeznek.

Sztányiné Bivál Teréz
eladó

Sztányi Károly
vevő

Jurék Károly
vevő

Bivál Márton
eladó

dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes
ellenjegyző ügyvéd

3. Felek tájékoztattak, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (3a) bekezdése alapján az adásvételi szerződést az okirat aláírásától számított 8 napon belül közölni kell a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosulttal, aki a 21. § (3) bekezdése szerinti határidőn belül és a 21. §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot; a közlés az V/1. pont szerinti közzététellel valósul meg.

4. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a nyilatkozattételre nyitva álló határidő alatt a vértessboglári 612/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan elővásárlásra jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladók között jön létre.

VI. Adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása

1. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződést a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdése alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Székesfehérvár), mint mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

2. Felek tudomással bírnak arról is, hogy a jóváhagyás megtagadása esetén a szerződés közöttük nem jöhet létre, aminek következtében az eredeti állapot áll helyre.

VII. Tulajdonjog átruházása, tulajdonjog törlése és tulajdonjog bejegyzése

1. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat a II/1. pont szerinti vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartják.

2. Eladók jelen okirat aláírásával egy időben ügyvédi letétbe helyezik a vértessboglári 612/5 hrsz-ú zártkerti ingatlan tulajdonjogának átruházását, tulajdonjoguk törlését és a vevők tulajdonjogának bejegyzését engedő - feltétlen és visszavonhatatlan - nyilatkozatukat azzal, hogy annak az ügyvédi letétből történő kiadására és a vevők tulajdonjogának adásvétel jogcímén egymás között egyenlő, 1/2-1/2 arányban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Bicske) által vezetett ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetése érdekében történő benyújtására akkor kerülhet sor, ha az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a VI/1. pont szerint a vevőkkel jóváhagyta, és a vevők a II/1. pontban írt vételárat az eladóknak hiánytalanul megfizették.

VIII. Egyéb rendelkezések

1. A szerződéskötés költsége, a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos visszerthes vagyonátruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj megfizetése a vevőket terheli.

2. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

3. Szerződő felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes ügyvédet bízzák meg, és együttesen meghatalmazzák, hogy az V/1. és a VI/1. pontokban említett hatósági jóváhagyás iránti eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Székesfehérvár), a jogügylet ingatlan-nyilvántartási átvezettetése során pedig a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Bicske) előtti eljárásban helyettük és nevükben eljárjon és őket teljes jogkörrel képviselje eladók tulajdonjogának törlése, és a vevők tulajdonjogának bejegyzése iránt.


Sztányiné Bivál Teréz
eladó


Sztányi Károly
vevő


Junek Károly
vevő


Bivál Márton
eladó


dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes
ellenjegyző ügyvéd

Eladók meghatalmazása a hatósági jóváhagyás iránti kérelem helyettük és nevükben történő meghatalmazott általi aláírására is kiterjed.

Vevők meghatalmazása a B400E adatlapnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére online történő benyújtását is magában foglalja.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes ügyvédet arra is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződéseket helyettük és nevükben átvegye, ezért kéri az okiratoknak az ügyletkötésnél közreműködő ügyvéd részére történő kézbesítését.

4. Szerződő felek együttesen nyilatkoznak arról, hogy a jogügylettel kapcsolatos adó-, illeték- és igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozóan eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak.

5. Eljáró ügyvéd arról is tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli adataik vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint; az azonosítást dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes ügyvéd végzi.

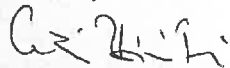
Szerződő felek a 2017. évi LIII. tv. alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az ügyfél átvilágítás során tudomására jutott adatokat a fenti jogszabálynak megfelelően kezelje.

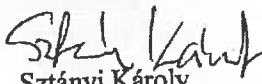
Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

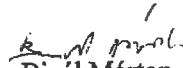
A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Alulírott szerződő felek ezt az adásvételi szerződést – melyet egyben, mint tényvázatot is elfogadunk - elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, és azt, mint szerződési akaratunkkal mindenben megegyezőt, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt helyben hagyóan, saját kezűleg írtuk alá, s annak 1-1 eredeti példányát átvettük.

Kelt Csákváron, 2026. 09. 30. napján


Sztányiné Bivál Teréz
eladó


Sztányi Károly
vevő


Bivál Márton
eladó


Juhász Károly
vevő

A megbízást és meghatalmazást elfogadom, az okiratot ellenjegyzem Csákváron, 2026. 09. 30. napján.

dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes egyéni ügyvéd
székhely: 8083 Csákvár, Kálvária u. 55.
nyilvántartó szerve: Székesfehérvári Ügyvédi Kamara
KASZ: 36061176

DR. HALÁSNÉ DR. METLÁGEL ÁGNES
ügyvéd
Iroda: 8083 Csákvár, Kálvária u. 55.
Telefon: (22) 582-112, Mobil: 06-30/2-356-376
Adószám: 58317707-1-27
KASZ: 36061176

