

időpontja: 2020.10.14.
Közlés kezdő napja: 2020.10.15.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2020.11.14.
Figyelem! Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2020.11.15.

1

Adásvételi szerződés



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

Ügyszám: 485/2026.



amely létrejött egyrészről:

Molnár Árpád születési neve Molnár Árpád (szül. an.: , személyi száma: , adóazonosító jel:)
, személyi igazolvány szám: , lakcímadat: 2765 Farmos, Rekettyés 24. szám alatti lakos, mint 1/1-ed tulajdoni illetőséget eladó; (a továbbiakban: Eladó)

másrészről:

Horváth György születési neve Horváth György (szül. an.: , személyi száma: , személyi igazolvány száma: , adóazonosító jele: , lakcímadat: , regisztrációs száma: , agrárkamrai azonosító száma: , földműves nyilvántartási szám: , östermelők családi gazdasága nyilvántartási száma:) 2760 Nagykáta, Váci Mihály utca 17. szám alatti lakos, Tartózkodási hely: 2765 Farmos, Széchenyi út 40. szám mint 1/1-ed tulajdoni illetőséget Vevő; (a továbbiakban: Vevő)

között, alulírott napon és helyen kötöttek az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek ezennel feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat, ezen belül személyi azonosító jelüket a jelen szerződés és mindazon nyilvántartás tartalmazza, melyekbe azok bevezetése Vevő tulajdonjogának bejegyzetése érdekében szükséges.

1. Eladó per-, teher-, és igénymentes tulajdonát képezi 1/1-ed tulajdoni arányban a Farmos, 0139/9 hrsz. alatti, 2 ha 7311 m² terület nagyságú, 2 minőségi osztályú, 33.32 Ak. kataszteri jövedelmű legelő megnevezésű, külterületi ingatlan, amelynek értéke: 3.300.000-Ft. azaz Hárommillió-háromszázezer forint. Felek rögzítik, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel és többtelehasználati megállapodással nem terhelt. Az ingatlan tulajdoni lapján bejegyzésként szerepel, hogy Natura 2000 terület.
2. Eladó a szerződés tárgya ingatlan vonatkozásában hozzájárul a földalapú állami támogatás és a történelmi bázisjogosultság Vevő nevére történő átírásához, Vevő által történő igényléséhez. Hozzájárul ahhoz is, hogy ezen támogatásokat Vevő vegye fel a jelen szerződés aláírásától kezdődően.
3. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségének tulajdonjogát, úgy ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt, a felek között kölcsönösen kialakult mindösszesen 3.300.000-Ft. azaz Hárommillió-háromszázezer forint vételárért.
4. Vevő a teljes vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezéssel fizette meg Eladó részére. Eladó nyilatkozik, hogy ezen összeg letétbehelyezését a saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.
5. Eladó az ingatlan per-, igény-, és (az 1. pontban írt teher kivételével) tehermentességéért és a tulajdonjog átjegyezhetőségéért valamint zavartalan birtokba vehetőségéért szavatol. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant sem köztartozás, sem egyéb (pl. hitel, stb.) tartozás nem terheli, valamint az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná, vagy akadályozná.
6. Vevő, a vétel tárgya ingatlant a mai napon veszi birtokba. Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi, az ingatlan hasznait, viseli terheit, és azt a kárt, amelynek megtérítésére más nem lehet kötelezni.
7. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának megfelel.
8. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy 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 más célra nem hasznosítja. 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1).
9. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésében foglaltakat vállalja. 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4)
10. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozás). 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1).
11. Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2)
12. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
13. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül és a (4) a) pontja alapján legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy östermelők családi gazdaságának tagja, aki kijelenti, hogy ezen jogszabályhelyek alapján az elővásárlási joggal kifejezetten élni kíván.
14. A jelen szerződés megkötésével felmerülő illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást.
15. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti földműves, akivel szemben a hivatkozott törvény 16.§ (1) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn, a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan-illetőségekkel együtt, a tulajdonában és használatában lévő termőföld nagysága a 300 ha-t nem haladja meg (földszerzési maximum).

Molnár Árpád 1/1-ed tul. illetőséget Eladó

Dr. Hotlaczki Gyula Ügyvédi Iroda

Dr. Hotlaczki Gyula ügyvéd

2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 11.

KASZ: 36061311

Adószám: 19353928-1-13

Tel/Fax: 06(29) 444-2444, 06(20) 319-4217

Horváth György 1/1-ed tul. illetőséget Vevő

16. A jelen szerződés megkötésével felmerülő illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást. Vevő az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján kéri az illetékmentesség alkalmazását, mivel a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélyek, aki vállalja, hogy a termőföldet a birtokbavétel számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Tudomással bír arról, hogy amennyiben a termőföldet az 5 év teltele előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít vagy igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.
17. A jelen szerződés megkötésével felmerülő illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást.
18. Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozata valótlan, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
19. Felek egyezően tudomásul veszik a következőket: a Földforgalmi törvény 18-22. §-ai szerint a Ftv., illetve más törvényen alapuló elővásárlásra jogosultak törvényes határidőn belül beérkező és vonatkozó jogszabályok által meghatározott tartalmi kellékekkel rendelkező elfogadó nyilatkozata esetén a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép az elfogadó nyilatkozatának az eladóval történő közlése napján.
20. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, illetve a Szerződő felek a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg kéri az illetékes földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A. § (1) bekezdése alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét az ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségére jegyezze fel. Szerződő felek kéri az eljáró földhivatalt, hogy – a jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a 2016. évi CL. törvény 85. § (1) bekezdése alapján - az ügyben keletkezett ügydöntő határozatát számukra is kézbesíteni szíveskedjék.
21. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A. § (2) bekezdése alapján a 20. pont szerinti tény feljegyzését követően további jogokat csak a jelen szerződés alapján történő tulajdonosváltozás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni.
22. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségére, - adásvétel jogcímén - a kizárólagos tulajdonjogot, Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül bejegyezzék és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogát töröljék.
23. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig üzleti képessége korlátozva nincs.
24. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az Illetékes Földhivatala és a megyei Földhivatal valamint az Illetékes Önkormányzat előtti eljárásban történő képviseletükkel Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró Dr. Hatalczki Gyula ügyvédet (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz., 0620/3194217, 0629/444-244, drhatlaczki@drhatlaczki.hu) bízák meg, aki a megbízást elvállalja. Felek rögzítik, hogy a jelen meghatalmazás kiterjed a eB400-as nyomtatvány aláírására, de nem terjed ki az NAV-tól érkező küldemények átvételére, így azokat közvetlenül a szerződő felek részére kéri kézbesíteni.
25. Szerződő Felek megértették az ingatlan átruházás adatszolgáltatási kötelezettségére, adó,- és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást.
26. GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő 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 használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő 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 a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.
27. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, ezért külön tényvázlat felvételét nem igénylik. Felek az akaratukkal mindenben megegyező, részletes adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

Az így megkötött szerződés 8 (nyolc) darab szó szerint megegyező eredeti példányban készült. Felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak, és Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy 1-1 példányt, a nem biztonsági okmányon szerkesztett példányokból átvettek.

A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak az adásvételi szerződésre, az általános szerződési feltételekre vonatkozó szabályai, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Készült: Nagykáta, 2026. szeptember hónap 25. napján Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda

Dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.
KASZ: 36061311

Adószám: 19353928-1-13

Tel/Fax: 06(29) 444-244, 06(20) 319-421

Molnár Árpád 1/1-ed tul. illetőséget Eladó

Horváth György 1/1-ed tul. illetőséget Vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

Alulírott dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd, mint a Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda vezetője (kamarai azonosító száma: 36061311, 2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz.) tanúsítom, hogy a Szerződő Felek, a fenti szerződést, személyazonosságuk igazolását követően írták alá. A fenti adásvételi szerződést készítettem, és ellenjegyzem: Nagykáta, 2026. szeptember hónap 25. napján.