

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Létrejött egyrészről **Valentyik Mihály** (születési neve Valentyik Mihály, anyja neve , 2373 Dabas, Rabárerdő út 50. szám alatti lakos, szül.: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , szig.szám: , mint **eladó**, másrészről **Bozsik Fanni Anna** (születési neve Bozsik Fanni Anna, anyja neve , születési: , 2370 Dabas, Kiss Ernő utca 10/A. szám alatti lakos, személyi azonosítója , adóazonosító jele szig.szám és **Kosztolányi Tímea** (születési neve Kosztolányi Tímea, anyja neve , 2340 Dabas, Vörösmarty utca 42. szám alatti lakos, szül.: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele , szig.szám: , mint **vevők** között az alábbi feltételekkel:

1./ A felek előjáróban rögzítik, hogy a **Dabas külterület 0257/62 hrsz-ú**, összesen 1 ha 0656 m² nagyságú, 0,00 AK kataszteri tiszta jövedelmű, erdő művelési ágú földrészlet eladó kizárólagos (1/1) tulajdonát képezi. A földrészlet per-, teher- és igénymentes.

2./ A fentiek előrebocsátása után a mai nappal az eladó eladja a vevők pedig egymás között egyenlő (1/2-1/2) arányban, megtekintett, rendeltetésszerű használatra/birtoklásra alkalmas állapotban megvásárolják az 1. pontban megjelölt **Dabas külterület 0257/62 hrsz-ú** földrészletet (1/1) természetes és jogi alkotórészeivel egyetemben.

3./ Az 1. pontban megjelölt földrészlet vételára összesen **9.000.000.-Ft, azaz kilencmillió forint**, amely vételarat a vevők a szerződés hatósági jóváhagyásától számított 3 munkanapon belül kötelesek megfizetni kamatmentesen az eladónak banki átutalás formájában az eladónak az vezetett számú számlájára.

4./ A szerződő felek külön-külön kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, a jelen szerződésbe foglalt földrészlettel kapcsolatban rendelkezési joga (eladó), illetve tulajdonszerzésük (vevők) törvényes akadályba vagy korlátozásba nem ütközik, a szerződés nem minősül fedezetelvonó szerződésnek, a felek saját nevükben, mint tényleges tulajdonosok járnak el, továbbá kijelentik, hogy nem közszereplők.

5./ Az eladó az adásvétel tárgyát képező földrészlet minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta a vevőket. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földrészlet rendeltetésszerű használatra/birtoklásra alkalmas a megtekintett állapot szerint, kijelenti továbbá, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevők tulajdonszerzését, birtoklását, használatát és a hasznok szedését, illetve rendelkezést akadályozná, vagy korlátozná (jogszavatosság). Az eladó egyebekben szavatolja az adásvétel tárgyát képező földrészlet per-, teher- és igénymentességét.

6./ A felek tudomásul veszik, hogy a vevők által tett, a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott földrészlet megvásárlására vonatkozó vételi ajánlat a Pest Vármegyei Kormányhivatal részére megküldésre kerül előzetes jóváhagyás céljából, majd ezt követően a Pest Vármegyei Kormányhivatal küldi meg az illetékes önkormányzat jegyzője részére a 30 napra kifüggesztés miatt.

7./ **Bozsik Fanni Anna vevő** kijelenti, hogy **földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy**, a jelen szerződéssel megszerezni kívánt mezőgazdasági rendeltetésű földön kívül más mezőgazdasági rendeltetésű földdel nem rendelkezik (nincs a tulajdonában), és nem is birtokol, így a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt a tulajdonában/hasznélvezetében lévő termőföld nem haladja meg az 1 hektárt, továbbá kijelenti, hogy 2013. évi CXXII. törvény 14.§-a alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a tulajdonukban, hasznélvezetükben lévő termőföld nagysága – a megszerezni kívánt, jelen szerződésben foglalt földrészlettel együtt – sem haladja meg a 300 hektárt, illetve a birtokukban lévő termőföld nagysága a megszerezni kívánt földterülettel sem haladja meg az 1200 hektárt, a törvényes tulajdoni, illetve birtokmaximumot.

A vevők a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§.(1) bekezdés alapján vállallják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállallják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.

Kosztolányi Tímea vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. A vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, tagsági azonosító száma: . A Dabasi Járási Földhivatal számon földművesként regisztrálta. A vevő üzemközpontjának címe: Dabas belterület 65., továbbá kijelenti, hogy mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 7. §. a. pontja alapján

mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott.

8./ Az eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjog fenntartással él. Az eladó azonban külön okiratban feltétlen/kifejezett és visszavonhatatlan beleegyezését/hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság a vevők tulajdonjogát egymás között egyenlő (1/2-1/2) arányban bejegyezze vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba a Dabas külterület 0257/62 hrsz. alatt felvett földrészletre a vételár teljes kifizetését követően, egyúttal a szerződő felek szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket/hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevők javára egymás között egyenlő (1/2-1/2) arányban hat hónapi időtartamra a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a tárgyi földrészletre. A letéteményes a letét tárgyat képező tulajdonjog bejegyzési hozzájárulást/bejegyzési engedélyt jogosult és köteles benyújtani az illetékes földhivatalba tulajdonjog bejegyzés céljából 8 munkanapon belül, amennyiben eladó részéről az okiratszerkesztő ügyvéd részére e-mail (kklugyvediroda@gmail.com) vagy fax. (0624432726) formájában hitelt érdemlően igazolást nyert, hogy a hatósági jóváhagyást követően a teljes szerződéses vételár kifizetésre került a részére.

9./ A vevők viselik a földrészlet átruházásával kapcsolatban felmerülő vagyonszerzési és eljárási illetéket/díjat, valamint az esetlegesen felmerülő egyéb költséget.

10./ A felek meghatalmazzák a Kiskunlacházi Ügyvédi Irodát / 2340 Kiskunlacháza, Dózsa Gy. út 168., ügyintéző Dr. Lukács György ügyvéd /, hogy a földrészlet tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése ügyében nevükben és képviselőikben az illetékes közigazgatási szervek előtt, valamint az ingatlanügyi hatóság/ok előtt teljes jogkörrel eljárjon, beleértve a B400e adatlap benyújtását is, a megbízott a megbízást elfogadja.

11./ A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvédi iroda képviselője a pénzműködés megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK szabályzat (a továbbiakban a Pénzműködési Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A szerződő felek és az eljáró ügyvédi iroda képviselője kijelentik, hogy a jelen szerződés a Pénzműködési Szabályzat alapján megkövetelt, a Pénzműködési Szabályzatban foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával – a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló MÜK szabályzatnak (a továbbiakban Szabályzat) megfelelően – tanúsítják továbbá, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője tájékoztatta a szerződő feleket a személyazonosság ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről (az adatkezelés terjedelméről, módjáról, eljárásrendjéről és az adatkezelőnek minősülő ügyvédi iroda törvényes felhatalmazásáról).

12./ A vevők kijelentik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá kijelentik azt is, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdés alapján vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. A vevő kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (4) bekezdése alapján a tulajdonukban és hasznélvezetükben álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona érték mennyiségének együttes összege nem éri el a 6000 aranykoronát, továbbá a vevő kijelenti, hogy a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-a alapján a tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései az irányadók. A szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták azzal, hogy a szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintik.

Dabas, 2026. szeptember 18.

Valenfiyk Mihály
eladó

Bozsik Fanni Anna
vevő

Kifüggesztés napja / kormányzati portálra való feltöltés napja: 2026.10.19.

Közlés első napja / kormányzati portálon történő közzététel

követő nap: 2026.10.20.

Előzetes napja / jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

30 napos határidő utolsó napja, mely határidő megkezdése: 2026.11.18.

Levételi napja / jogvesztő határidőként megjelölt napot követő

legközelebbi munkanap: 2026.11.19.