

átadás idő: 1 2026 SZEP 15

szám: 521 580

2840

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

evlntsz:

Dr. Hólec Csilla
Ügyvezető
M. u. 4. Fsz/1.
Mobil: 06 20 931 7324
Telefon/Fax: 34/380 557

amely létrejött egyrészről:

Erl Ferenc sz.: Erl Ferenc (szül.: , an.: , szem.szám: , adóaz.jel:

2855 Bokod, Sport utca 37. szám alatti lakos, állampolgár, mint eladó képviselőjében eljár **Erl**

Ferencné sz.: Závorai Edit (szül.: , an.: , szem.szám: adóaz.jel:

2855 Bokod, Sport utca 37. szám alatti lakos, állampolgár, mint meghatalmazott

másrészről:

Svajcsik Norbert sz.: Svajcsik Norbert (szül.: , an.: , szem.szám:

adóazonosító jel: földműves nyilvántartásba vételi szám: NAK azonosító

szám: ') 2855 Bokod, 5-ös utca 34/1. szám alatti lakos, állampolgár, mint vevő között alulírott

napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1.) Jelen adásvételi tárgyat az alábbi ingatlanok képezik:

1.1) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Bokod zártkert 1294 hrsz.** alatt felvett, 252 m² térmértékű legelő, kivett gazdasági épület megnevezésű ingatlan, amely mindösszesen 0.05 AK értéket képvisel.

1.2) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, eladó 1/1 arányban tulajdonosai a **Bokod külterület 0264/3 hrsz.** alatt felvett, 1501 m² térmértékű legelő megnevezésű ingatlan, amely mindösszesen 0.36 AK értéket képvisel.

2.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az 1.) pontban megjelölt ingatlanok per -, teher és igénymentesek. Eladó ezen nyilatkozatáért teljes körű szavatosságot vállal.

3.) Szerződő felek közös egyetértésben rögzítik, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanokat Vevő megtekintette, azt a látott és megismert állapotában vételre alkalmasnak tartja, igényeinek, elvárásainak megfelelő.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **Eladó** eladja, **Vevő** pedig megvásárolja az 1.) pontban megjelölt ingatlanokat 1/1 tulajdoni arányban:

a **Bokod zártkert 1294 hrsz-ú** ingatlan 7.800.000,- Ft, azaz **Hétmillió-nyolcszázezer forint** vételárért, melyből a felépítmény vételára 7.750.000,-Ft, míg a föld vételára 50.000,- Ft,

a **Bokod külterület 0264/3 hrsz-ú** ingatlan 200.000,- Ft, azaz **Kettőszázezer forint** vételárért.

Felek **Bokod zártkert 1294 hrsz-ú** ingatlan forgalmi értéket arra tekintettel állapították meg, hogy az ingatlan kiskertes övezetben található és az ingatlanon felépítmény is épült.

5.) Szerződő felek rögzítik, hogy a teljes vételarat vevő a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül átutalás formájában fizeti meg Eladó részére, az . nevén lévő számú bankszámlára. Eladó a fenti bankszámlára történő kifizetést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

6.) Szerződő felek a jelen okirat aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (továbbiakban Inytv.) 44. § (1) bekezdése alapján jogi képviselőjük útján közösen kérik a Tisztelt illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályt, hogy az 1.) pontban megjelölt mindkét ingatlanra vonatkozóan Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát adásvételi jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogát törölni szíveskedjenek!

7.) Az 1.) pontban körülírt ingatlanok a 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény hatálya alá tartoznak, a jelen adásvételi szerződés kifüggesztés köteles, amely eljárás alatt a szerződés az elővásárlásra jogosultakkal közölve lesz, Vevő tulajdonjog bejegyzése azt követően lehetséges, hogy a hatóság a Vevővel hagyta jóvá a jelen szerződést és a teljes vételár megfizetéséről Eladó írásban tájékoztatta jelen szerződést szerkesztő ügyvédet a dr.holecz.csilla@gmail.com e-mail címre megküldött levél formájában. Felek megállapodnak abban, hogy az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult igazolni a teljes vételár megfizetését átutalási banki bizonylattal.

8.) Felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, akként nyilatkozik az 1.) pontban leírt ingatlanok adásvétele kapcsán, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási

.....
Erl Ferenc

Eladó

képv.: Erl Ferencné meghatalmazott

.....
Svajcsik Norbert
Vevő

kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és a szerzést megelőző 5 évet megelőzően nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – a földtulajdona a 300 hektár méretet nem éri el. Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a 2013. évi CXII. Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő akként nyilatkozik, hogy elővásárlási joggal nem rendelkezik.

Eladó nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokra haszonbérleti szerződés nincs hatályban.

9.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanok birtokbaadása a hatósági jóváhagyást követően történik meg közöttük, attól a naptól kezdődően viseli Vevő az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

10.) A jelen adásvételi szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség Vevőt terheli.

11.) Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák Dr. Holecz Csilla (2840 Oroszlány, Táncsics M. út 4. fsz. 1. szám székely alatti) ügyvédet a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, valamint ellenjegyzésével, és a jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes Jegyző, Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya, az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya előtt teljes jogkörrel történő képviseléssel, továbbá hogy a NAV felé a B400 E adatlapot kitöltse és benyújtsa. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

12.) Szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú, részben a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról szóló szabályzatának, valamint a pénzmoss megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseivel összhangban, személyazonosságuk ellenőrzéséhez, a személyazonosításukra szolgáló okmányaikban rögzített adatokról történő másolatkészítéshez, valamint a személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak. Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladót és vevőt, hogy személyes adataikat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (GDPR) szóló EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bek. b) és c) pontja megfogalmazott célok érdekében kezeli. Szerződő felek kijelentik, hogy az adatkezeléshez, valamint személyazonosító igazolványa, lakcímkártyája és adóigazolványa eljáró ügyvéd általi fénymásolásához, szkenneléséhez vagy lefényképezéséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, a szükséges és teljes körű jogi kioktatást követően átolvasták és megértették, és mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelően jóváhagyólag aláírták és magukra nézve kötelezőnek tekintik. Jelen szerződés a Földhivatal által kiadott tulajdoni lap másolat alapján készült 7 egyező példányban. A szerződés példányonként 2 oldalból áll.

Kelt: Oroszlány 2026.szeptember 09.

Erl Ferenc
Eladó

képv.: Erl Ferencné meghatalmazott

Svajcsik Norbert
Vevő

Dr. Holecz Csilla
ügyvéd
2840 Oroszlány, Táncsics M. u. 4. Fsz/1.
Mobil: 06 20/593-7324
Telefon/Fax: 34/360-557

Az okiratot ellenjegyzem Oroszlány, 2026. szeptember 09. KASZ: 36061570:

A szerződés komolyan és tisztán történt
közvetlen időpontja: 2026. 10. 19 - 2026. 11. 18.

Utolsó kezdő napja: 2026. 10. 20.

Utolsó jogerősen megkötésig tartó első 20 napos határidő
első napja: 2026. 10. 20., utolsó napja: 2026. 11. 18.

Határidő jogerős! Kezdeti napja: 2026. 11. 19.

Dr. Holecz Csilla ügyvéd

2840 Oroszlány, Táncsics M. út 4. fsz/1.

