

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Hömöstrei Róbert (születési neve: Hömöstrei Róbert, szül. hely, idő:

neve:

lakcím: 2890 Tata, Zsigmond utca 4., személyi szám:

adóazonosító:

állampolgársága: magyar, Nemzeti Agrárgazdasági Kamaránál tagsági száma: nincs), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

anyja

másrészről:

Tagai Péter (szül. neve: Tagai Péter, anyja neve:

szül. hely, idő:

személyi azonosító jel:

lakcím: 9082 Nyúl, Incső utca 12/B.; adóazonosító jele:

állampolgársága: magyar, Nemzeti Agrárgazdasági Kamaránál tagsági száma: nincs),

mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alábbi helyen és időben, a következő feltételekkel:

1. A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. ingatlan-nyilvántartása szerint Hömöstrei Róbert Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Tápszentmiklós külterület 0199/2 hrsz.** alatt felvett, 4305 m² területű, fásított terület művelési ágú, 1.94 AK értékű ingatlan.
2. Az Eladó eladja, a Vevő 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant.
3. Az eljáró ügyvéd beszerezte és a szerződő felek rendelkezésére bocsájtotta az ingatlan e-hiteles tulajdoni lapját.

Az Eladó nyilatkozik és igazolja, hogy a tulajdoni lap másolat kiadását követően az ingatlant terhelő vagy tulajdonjogát érintő földhivatali eljárást sem ő maga, sem - tudomása szerint - harmadik személy nem kezdeményezett.

Az Eladó szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga az ingatlanon, amely a Vevő tulajdonszerzését, a szabad birtoklását gátolná. Az Eladó felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa és jogosultja ezen ingatlannak nincs, valamint az ingatlant nem terhelik tartozások, sem pedig adók és adók módjára behajtandó tartozás. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlannal kapcsolatban semmilyen bírósági vagy hatósági eljárás nem fenyeget, illetve nincsen folyamatban, és nincs tudomása az ingatlannal összefüggő olyan tényről, amely ilyen eljárások későbbi megindítását eredményezheti.

A felek egyezően megállapítják, hogy az ingatlan harmadik személy földhasználatával nem terhelt.

4. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességének feltétele, hogy az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 23.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételhez a jóváhagyását megadja.
5. A Felek a 1. pontban megjelölt, az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **400.000,- Ft, azaz Négyszázezer forintban** határozzák meg.

A Vevő a vételárát a jelen szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül fizeti meg az Eladó részére az Eladó által megadott alábbi bankszámlára történő átutalással, amit az Eladó saját kezéhez történő, szerződésszerű teljesítésnek ismer el.

bankszámla tulajdonosa: Hömöstrei Róbert, számlavezető pénzintézet nevé.
, bankszámla száma:

.....
Hömöstrei Róbert
Eladó

.....
Tagai Péter
Vevő

.....
dr. Faragó István
Ellenjegyző ügyvéd

6. Az Eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjog fenntartással él.

Hömöstre Róbert Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja Tagai Péter Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges, külön okiratban szerkesztett bejegyzési engedélyt (öt példány eredeti, mind a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd ügyvédi szárazbélyegzőjével ellátva), amely szerint feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és engedélyezi, hogy Tagai Péter Vevő tulajdonjogát a Tápszentmiklós külterület 0199/2 hrsz-ú ingatlanra adásvétel jogcímén 1/1 arányban bejegyezzék a teljes vételár kifizetésére tekintettel, valamint szintén feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és engedélyezi, hogy Tagai Péter Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön.

Az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésének igazolása után a nála letétbe helyezett bejegyzési engedélyt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz 3 munkanapon belül benyújtja.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az általa megjelölt bankszámlán történt jóváírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül értesíti az eljáró ügyvédet az iroda@drfarago.eu címre megküldött elektronikus levélben.

Ha az Eladó a fenti értesítési kötelezettségének a fenti határidőn belül nem tesz eleget, úgy a Vevő is jogosult a vételár megfizetésének igazolására hiteles banki bizonylat felmutatásával.

7. A jelen Szerződés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: "Üttv.") 47. § (3) bekezdése szerint a jogügylethez kapcsolódó okirat letét kezelésére irányuló szerződés tartalmi elemeit tartalmazza. Az Eladó, mint letevők a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Faragó István ügyvédnél (székhely: 2943 Bábolna, Mészáros u. 14., kamarai azonosító: 36059737), mint letéteményesnél (a továbbiakban e vonatkozásban: "Letéteményes ügyvéd") 5 egyező példányban letétbe helyezik egyoldalú nyilatkozatát (a továbbiakban: "Bejegyzési engedély(ek)") melyben kifejezett, feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Tagai Péter Vevő tulajdonjoga a Tápszentmiklós külterület 0199/2 hrsz-ú ingatlanra adásvétel jogcímén 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A Letéteményes ügyvéd a Bejegyzési engedélyek letétbe helyezését a jelen szerződés aláírásával elismeri és igazolja. A Letéti megállapodás lejárt: 2027. március 31. napja. A letét típusa a 7/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat 1.1 pontja szerint teljesítési letét, amely a jelen szerződésben foglalt adásvételi jogügylethez kapcsolódik.

8. A Letéteményes ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a Komárom-Esztergom Vármegyei Ügyvédi Kamara tagja, és az Üttv. 170. § (1) bekezdés n) pontja értelmében az ügyvédi tevékenység gyakorlásának időtartama alatt lefolytatott hatósági ellenőrzés során a kamara a letétkezelést jogosult ellenőrizni. A Letéteményes ügyvéd továbbá tájékoztatja Feleket, hogy egyéni ügyvédként működik, így amennyiben a Letéteményes ügyvéd bármilyen okból akadályozva lenne, úgy a letét kiadását dr. Novadovszki Nóra (2943 Bábolna, Mészáros u. 14, Kamarai azonosító szám: 36059749) a Letéteményes ügyvéd helyett – a jelen Szerződésnek megfelelően – teljesíti. A Letéteményes az őrzést ellenérték nélkül vállalja, a Feleknek a letéttel kapcsolatban költségük várhatóan nem merül fel. A Letéteményes ügyvéd a letétet az Ügyvédi Irodájában őrzi, az Ügyvédi Iroda a letét őrzési feltételeinek megfelel. A Letéteményes ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a letét tárgyát képező Bejegyzési engedélyeket illetéktelen személyeknek nem adja ki. Amennyiben a jelen Szerződésben foglalt jogügylet bármely okból megghiúsul, úgy a Letéteményes ügyvéd a Bejegyzési engedélyeket az Eladó részére köteles kiadni. A letéti megállapodás lejártát követően a Letéteményes ügyvéd az esetlegesen ki nem adott Bejegyzési engedélyeket az Üttv. 53. § (5) bekezdése szerint az ellenjegyzéstől számított tíz évig megőrzi. A Ptk. 6:53. §-ában foglalt esetben a Bejegyzési engedélyeket bírósági letétbe kell teljesíteni.

.....
Hömöstre Róbert
Eladó

.....
Tagai Péter
Vevő

.....
dr. Faragó István
Ellenjegyző ügyvéd

9. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződést az illetékes földhivatalhoz azt követően nyújtják be, miután a Földforgalmi törvény szerinti, elővásárlási joggal kapcsolatos és a mezőgazdasági igazgatási szerv által lefolytatott hatósági jóváhagyási eljárás befejeződött, és a felek a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról szóló határozatot kézhez kapták.
10. A Vevő az ingatlan birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8. naptári napon lép, és ettől a naptól kezdve viseli annak terheit, illetve húzza hasznait. A birtokbaadás jegyzőkönyv egyidejű felvétele mellett történik.

A Vevő az ingatlant a megtekintett és az általa ismert állapotban veszi meg.
11. A Vevő és az Eladó cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési, illetve szerzési joguk nincs korlátozva.
12. A Vevőt az 1. pontban megjelölt ingatlanok esetében a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. alapján törvényes elővásárlási jog nem illeti meg.
13. A felek a jelen adásvételi szerződést az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szervhez a 2013. évi CCXII. tv. 17.§ (1) bekezdése szerint a földforgalmi eljárás lefolytatása végett benyújtják.
14. A Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő természetes személy, azonban a birtokában álló föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 10.§ (2) bekezdésére tekintettel a jelen adásvétel tárgyát képező föld tulajdonjogát megszerezheti.
15. Vevő a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőségek használatát másnak nem engedi át, azokat 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.
16. A Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).
17. A Vevő kijelenti, hogy vele szemben a jelen szerződés aláírását, azaz a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
18. Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§-a alapján a Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
19. Hömöstrei Róbert Eladó és Tagai Péter Vevő megbízzák dr. Faragó István ügyvédet (székhely: 2943 Bábolna, Mészáros u. 14., KASZ: 36059737, helyettesítésre jogosult dr. Novadovszki Nóra ügyvéd, KASZ: 36059749) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák a szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőikre; a meghatalmazást és a megbízást dr. Faragó István ügyvéd elfogadja és elvállalja. Tagai Péter Vevő megbízza továbbá az eljáró ügyvédet, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban a B400E jelű adatlapot töltsse ki, valamint meghatalmazza az eljáró ügyvédet, hogy a kitöltött adatlapot a NAV illetékes igazgatóságához, mint illetékhathozáshoz elektronikus úton nyújtsa be.

.....
Hömöstrei Róbert
Eladó

.....
Tagai Péter
Vevő

.....
dr. Faragó István
Ellenjegyző ügyvéd

A jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál, tartalmazza a feleknek a jelen ügyletre vonatkozó teljes körű akaratát és az összes körülményt és tényt.

20. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illeték-bevallási, illetve fizetési kötelezettségükről.
21. A Vevő viseli a jelen okirat elkészítésének költségét, a tulajdonjog bejegyzés igazgatási szolgáltatási díját, valamint a visszerhes vagyonszerzési illetéket.
22. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően másolatot készítsen, és az ügyfél-átvilágítási kötelezettségét velük szemben elvégezze, továbbá az Európai Unió 2016/679. számú GDPR rendelete alapján a felek személyes adatait kezelje a jelen szerződés megkötése céljából, valamint a személyes adatokat tartalmazó okiratot a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti időtartamra megőrizze.
23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., a mező- és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., valamint a mező- és erdőgazdasági földekre vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint közös akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Bábolna, 2026. szeptember 29.

.....
Hömöstre Róbert
Eladó

.....
Tagai Péter
Vevő

Ellenjegyzem:

Bábolna, 2026. szeptember 29.

.....
dr. Farago István
ügyvéd
Kamarai azonosítószám: 36059737

Kommunikáció postán történő közléssel napja: 2026. október 19.,
jogügyletbevitellel határidőre: 2026. november 18. je határidő
jogvesztő.

Tárgyunkkal, 2026. október 19.

Szerbui Péter
DR. FARAGÓ ISTVÁN
JELEZŐ

