

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT 13.

596942 szám. Melléklet: *Kapcsolat*
Előszám: Utószám: Előadó: *Kapcsolat*

amely létrejött **Illés Lajos** sz.n. /szül.: , SZ.SZ.: , an:
adóazonosító j. 9913 Szarvaskend, Fő u. 67/B. sz. alatti lakos – **eladó** –

Gesell Rolf sz. /szül.: , SZ.SZ.: , an:
, adóazonosító jel: --, külföldi személyi igazolvány száma:
német állampolgár/ 9913 Szarvaskend, Belső pusztá 3. alatti lakos – **vevő** - között az alábbiak szerint:

- 1., Az eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a **Szarvaskend külterület 0159/6 hrsz.** alatt felvett „szántó” megjelölésű, 2863 m² területű 3,78 AK értékű ingatlan.
Az ingatlant a Szarvaskend 0159/5 terhelő, útszolgalmi jog terheli és a Szarvaskend 0159/7 hrsz. alatti ingatlant illető útszolgalmi jog terheli.
Az ingatlan az eladó használatában áll.
- 2., Az eladó az 1., pontban feltüntetett ingatlant eladja a vevőnek összesen **850.000,-Ft**, azaz **nyolcszázötvenezer forint** vételárért, tehermentesen.
- 3., A vevő az 1., pontban feltüntetett ingatlant vásárolja meg az eladótól összesen **850.000,-Ft** vételárért, tehermentes állapotban.
- 4., A vevő az eladó részére a teljes vételárat a hatósági jóváhagyást követő 15 napon belül fizeti meg az eladó által közölt bankszámlára utalással. A vételár megfizetését az átutalási megbízás igazolja.
- 5., A felek megállapodnak abban, hogy a vevő az ingatlan birtokába a hatósági jóváhagyás után lép. A vevő a birtokbavételtől kezdve használja, hasznosítja az ingatlant, de viseli is az ingatlan terheit.
- 6., A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen okirattal felmerülő költségeket a vevő viseli.
- 7., Az eladó kijelenti, ingatlana az 1., pontban megjelölt útszolgalmi jog kivételével per-, teher- és igénymentes, amelyért szavatosságot vállal, de a tulajdoni lap is igazol.
Az eladó kijelenti, hogy nincs tudomása olyan ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett jogról, vagy igényről, amely megghiúsítaná, vagy csorbítaná a vevő tulajdon szerzését.
- 8., Az eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjoga az Ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön és a tulajdonjog **vétel** jogcímén 1/1 arányban a vevő javára bejegyzést nyerjen a hatósági jóváhagyás és a teljes vételár megfizetésének igazolása után.
- 9., A szerződő felek meghatalmazása alapján jelen szerződés ügyvédi tényvázlatul is szolgál és a szerződő felek tudomásul vették, hogy az eljáró ügyvéd részükre a hatályos illeték és adójogszabályokról tájékoztatást adott.
Az eladó tudomásul veszi a tájékoztatást, hogy tulajdonjoga értékesítése miatt adófizetési és adóbevallási kötelezettsége nem keletkezik, mert tulajdonjogát öt évnél régebben szerezte.
A vevő tudomásul veszik, hogy a vételár 4%-ának megfelelő összegű vagyonszerzési illeték fizetésére lesznek köteles a tulajdonjog bejegyzésekor a NAV Illetékhivatal felhívására.
- 10., A szerződő felek ezennel megbízzák, és egyben meghatalmazzák Dr. Gál Gyula ügyvédet az önálló ügyintézése mellett a jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve az illetékes földhivatal előtti eljárást is – a feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje azzal a megkötéssel, hogy a meghatalmazás nem terjed ki a NAV illetékhivatali iratok átvételére. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja.

11., A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat jelen okirat aláírásáig a helyi önazonosság védelmére tekintettel nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt, amely a **helyi önazonosság védelméről szóló 2025. XLVIII. törvény** felhatalmazása alapján az adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzésre kihatással lehet.

12., Alulírott vevő nyilatkozom arról, hogy földművesnek nem minősülök, de a Földforgalmi tv. 10. §. (2) bek. alapján vásárolok meg az ingatlant, 1 hektárt elérő termőföld tulajdonjogával nem rendelkezem és nincs tulajdonomban ki nem adott részarány tulajdon. Mindezekre figyelemmel szerzésem nem esik korlátozó rendelkezés hatálya alá.

A vevő nyilatkozom arról is, hogy :

a) az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot;

b) elfogadom és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozatom valótlanága, úgy az

ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és

bb) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzeszreg visszafizetését vonja maga után;

c) a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségeknek;

Vevő kijelenti, hogy nincs a föld használatért járó jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása, továbbá, hogy 5 éven belül nem állapították meg hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A földet 5 éven belül más célra nem használja.

Amennyiben a megvásárolt ingatlan az eladó tájékoztatásával szemben harmadik személy használatában áll a földhasználati nyilvántartásban, akkor a vevő kijelenti a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. /4/ bek. alapján, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és eleget tesz a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeknek.

13., A szerződő felek ezt az okiratot elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták, a kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképés uniós állampolgárok, akiknek ügyleti képességét, különösen a vevő tulajdonszerzését semmi nem korlátozza.

14., A szerződő felek azonosítását az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. tv. hatályos előírásai alapján a bemutatott személyes okmányok alapján elvégezte, erre is tekintettel foglalta írásba, illetve ellenjegyezte a szerződést.

Kelt: Körmen, 2026. október 7. napján.

.....
Illés Lajos eladó

.....
Gessel Rolf vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Körmen, 2026.10.07. napján.
Kasz: 36060403.

Gáradék:...../20.....
Kifüggesztés napja: 20. 26. 10. 20.
Közlés napja: 20. 26. 10. 20.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló napos határidő
utolsó napja: 20. 26. 11. 19. -e határidő jogvesztő.
Levétel napja: 20. 26. 11. 20.
Más ajánlat nem érkezett.
Molnarszecsőd, 20.....
.....
jegyző

DE GÁL GYULA
ügyvéd
9900 Körmen, Damjanich u. 1. fsz. 2.
Adószám: 50240012-1-38
Tel.: 06-30/859-7291
e-mail: d: gal.gyula@kx.hu

