



KRENCZ
ÜGYVÉDI IRODA

Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal

Erkezett: 2026 OKT 21. Szám: C/2210-2/2020

Mell.: Előszám: Ügyintéző: H

116 1076

Főjár Vörösmarty Főutca Főosztály

2025 OKT 19. 590165



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

1021
9

5136

Ingyen adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Bereck Mária sz.** Bereck Mária (születési hely és idő: ; anyja neve: személyi azonosítója: -
adóazonosító jele: tartózkodási hely: 1173 Budapest 17, Pesti út
39. 10. em. 95. a.) 7000 Sárbogárd, Árpád lakótelep 23. 3. lph. 4. em. 14. a. szám
alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **Király Miklós Sándor sz.** Király Miklós Sándor (születési hely és idő: anyja neve: személyi azonosító szám: :
adóazonosító jel: földműves nyilvántartási szám:
7003 Sárbogárd, Munkácsy Mihály utca 21. szám alatti lakos, mint
vevő (a továbbiakban: Vevő), (a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**) között, alulírott
napon és helyen a következő feltételekkel:

1. **Szerződő Felek** megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint **Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Sárbogárd külterület 01064/9 hrsz. alatt nyilvántartott szántó művelési ágú ingatlan, összesen 1 HA 0212 m² alapterületű, kataszteri jövedelme összesen 8.00 AK.**
2. **Szerződő Felek** megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint **Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Sárbogárd külterület 01064/10 hrsz. alatt nyilvántartott szántó művelési ágú ingatlan, összesen 1 HA 0890 m² alapterületű, kataszteri jövedelme összesen 7.95 AK.**
3. A 2026.10.08. napján lekért e-hiteles tulajdoni lapok tanúsága szerint az 1-2. pontban foglalt Ingatlanok per-, teher és igénymentesek. Eladó ezért szavatosságot is vállal. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak.
4. Az 1. pontban foglalt **Ingatlant** az **Eladó** eladja, a **Vevő** megveszi per-, teher- és igénymentesen. **Szerződő Felek** megállapodása szerint az 1. pontban foglalt **Ingatlan** vételára **1.021.000.- Ft, azaz Egymillió-huszonegyezer forint.**
5. A 2. pontban foglalt **Ingatlant** az **Eladó** eladja, a **Vevő** megveszi per-, teher- és igénymentesen. **Szerződő Felek** megállapodása szerint az 2. pontban foglalt **Ingatlan** vételára **1.089.000.- Ft, azaz Egymillió-nyolcvankilencezer forint.**

Bereck Mária
sz. Bereck Mária
eladó

KRENCZ ÜGYVÉDI IRODA
DR. KRENCZ EMLÉKSZÜGYVÉD
Levegő u. 7000 Sárbogárd Rt. 13.
Székhely: 7000 Sárbogárd Árpád u. 21.
Bank: 11422946-49000154-56531012
Telefon: 06-30/235-0303
Adószám: 15520411-07

Király Miklós Sándor
sz. Király Miklós Sándor
vevő

6. Vevő a 4-5. pontban meghatározott, **egybefoglalt vételárat**, azaz mindösszesen **2.110.000.- Ft-ot**, **Kettőmillió-egyszázöttezzer Forintot** az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

- a jelen adásvételi szerződést megelőzően, **2026. október 8.** napján megfizetett vételárelőleg jogcímen **1.000.000.- Ft-ot**, azaz **Egymillió Forintot** átutalással, Eladó által megadott **OTP Bank Nyrt.-nél** vezetett számú bankszámlaszámra. Eladó a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza, hogy a vételárelőleg egy összegben hiánytalanul a fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.
- Vevő a fennmaradó vételárat, azaz **1.110.000.- Ft**, azaz **Egymillió-egyszázöttezzer Forintot** a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés és iratjegyzék okiratszerkesztő ügyvéd részére történő átadását követő 5 napon belül átutalással fizet meg Eladó által megadott fenti bankszámlaszámra. Eladó a fenti számlaszámra történő átutalást a saját kezeikhez történő teljesítésként ismeri és fogadja el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

7. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg *feltétlen és visszavonhatatlan* beleegyezését adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga, a szerződés 1-2. pontjában megjelölt Ingatlanok kizárólagos tulajdoni hányadára adásvétel címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

8. Vevő kijelenti, hogy jelen jogügylet szerinti tulajdonszerzése nem esik a 2013. CXXII. számú törvényben foglalt tulajdonszerzési korlátozás hatálya alá.

Így különösen a Vevő tulajdonában álló termőföld nagysága a jelen szerződés megkötésével megszerzett ingatlanok tulajdoni hányadai tulajdonjogával együtt sem haladja meg a 300 ha-t, illetve a birtokában lévő földterületek összessége nem haladja meg a 1200 hektárt. Vevő kijelenti, hogy 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül.

Vevő vállalja, hogy a földek 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, - a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése; e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; g) lakóépület létesítése; h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása; i) állandó jellegű növényház létesítése kivételével, j) a föld művelési ágának megfelelő

Bereck Mária
sz. Bereck Mária
eladó

KRENCZ ÜGYVÉDI IRODA
DR. KRENCZ BALÁZS ügyvéd
Levelezési cím: 1042 Budapest, Árpád út 13.
Székhely: 1042 Budapest, Árpád út 21.
Bank: 1042 Budapest, Árpád út 21. 11503111-07
Telefon: 06-30-215-0303
Adószám: 11503111-07

Király Miklós Sándor
sz. Király Miklós Sándor
vevő

műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése k) ha a föld igénybevétele olyan területen történik, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a jelen okirat szerinti tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy a **földet használó** olyan földműves, aki **helyben lakó szomszédnak** minősül a 2013. évi CXXII. törvény a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 18. § (1) bekezdés b) pontja ba) alpontja alapján.

Vevő kijelenti, hogy tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának (száma: S700300416117).

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy harmadik személy földhasználati jogviszonyát nem hosszabbítja meg. Vevő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Vevő szomszédos földterülete a Sárbogárd 01064/8. hrsz.

9. Szerződő Felek közösen kéri a FMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát, hogy az 1-2. pontban megjelölt *Ingatlanok* kizárólagos arányú tulajdonjogát szíveskedjen Vevő tulajdonába vétel jogcímén átírni az *Eladó* jelen szerződés 7. pontjában meghatározott hozzájáruló nyilatkozatának megfelelően.
10. Vevő az 1-2. pontban foglalt ingatlanokat a jelen szerződés aláírásának napján haszonbérleti szerződés alapján (kezdet: 2023.01.18-tól 2028.01.19-ig) használja és birtokolja, így a felek között birtokbaadási eljárásra nem került sor. Haszonbérleti díj mértéke 70.000.- Ft/HA/év. Vevő jelenleg is viseli az Ingatlanokkal kapcsolatos költségeket és a kárveszélyt. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a föld használatával kapcsolatban egymással szemben igényük nincs, illet a jövőben sem támasztanak, egymással elszámoltak. A tulajdonjog átszállásáig semmilyen jogcímen használati díjat Vevő már nem fizet.
11. *Eladó* tudomással bír arról, hogy az ingatlan eladásából származó bevételét a hatályos adójogszabályok alapján nem terheli adófizetési kötelezettség. *Felek* kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az adózási és illetékfizetési kötelezettségről teljes körű tájékoztatást kaptak.

Bereck Mária
sz. Bereck Mária
eladó

KRENCZ ÜGYVÉDI IRODA
DR. KRENCZ BEÁTA Ügyvéd
Levelezési cím: 1033 Budapest, Rózsák t. 13.
Székhely: 1033 Budapest, Rózsák t. 13. E. 121.
Bank: 11200000-43000000000000000000
Telefon: 06-30-721-3001
Adószám: 18503421-07

Király Miklós Sándor
sz. Király Miklós Sándor
vevő

- Bereck Mária**
sz. Bereck Mária
előadó

Király Miklós Sándor
sz. Király Miklós Sándor
vevő

18. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény rendelkezései az irányadók.

19. Felek Szerződő Felek megbízzák a Krencz Ügyvédi Irodát (7000 Sárbogárd, Ady Endre út 21.) – Dr. Krencz Balázs ügyvéd ügyintézése mellett – jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az ezzel kapcsolatos földhivatali eljárásban képviselőjükkel. A megbízás kiterjed a Mezőgazdasági Igazgatósági Szerv, az illetékes Földbizottság, az Agrárkamara és NAV előtti képviseletre is. A megbízás a tulajdonjog bejegyzéséig tart. A meghatalmazást az Ügyvédi Iroda, annak törvényes képviselőjének aláírásával elfogadja.

Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződés – ami ügyvédi tényvázlatnak is minősül – jogi és ténybeli vonatkozásairól tájékoztatást kaptak. Felek a fenti adásvételi szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértették, majd, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Kelt: Sárbogárd, 2026. október 13.

Bereck Mária
sz. Bereck Mária
eladó

Király Miklós Sándor
sz. Király Miklós Sándor
vevő

Alulírott Dr. Krencz Balázs ügyvéd, a Krencz Ügyvédi Iroda (7000 Sárbogárd, Ady Endre út 21; kamarai azonosító szám: 36064093) tagja, az általam készített jelen adásvételi szerződést Sárbogárdon, 2026. október 13. napján ellenjegyzem.

KRENCZ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. KRENCZ BALÁZS ügyvéd
7000 Sárbogárd Pf. 13.
Levelezési cím: 7000 Sárbogárd, Ady E. út 21.
Szerkesztési és kiadási szám: 54-5553-1012
Bán. szám: 36-31-235-0303
Adószám: 18503041-1-97



Az adásvételi szerződés Kormányzati portálon történő közzétételének és az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztésének napja 2026.10.21.

A Földforgalmi törvényben meghatározott, az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő

Első napja 2026.10.22.

Utolsó napja 2026.11.20.

E határidő jogvesztő!!

A Kormányzati portálon az elektronikus közzététel megtörtént.

A Kormányzati portálról történő levétel napja:

Az Önkormányzat hirdetőtáblájáról történő levétel napja:

Aláírás



