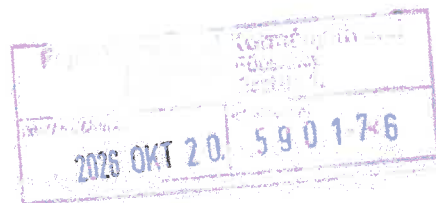


Zaradek: Kifüggetlen napja: 2016.10.26.
Eldarasa klati mptatkozatteteli katanalo
kezdete: 2016.10.27. Eza katanalo jogerzo.
Vege: 2016.11.25. Kvetel napja: 2016.11.26.

Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz.1.
Tel/Fax: 22/400-629; Mobil: 06-30-630-16-27
E-mail: drtothszilvia@t-online.hu
cégkapu: 18499443



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Farkas László (szül: .., an: .., t, személyi
száma: .., adóazonosító jele: .. szig.szám: .. állampolgársága:
8065 Nagyveleg, Táncsics M. u. 7. sz. alatti lakos és
Sulák Nándorné (szül: .., an: ..
személyi száma: .., adóazonosító jele: .. szig.szám: ..
állampolgársága: 8060 Mór, Vértess u. 12. 4. em. 17. a. sz. alatti lakos, a továbbiakban,
mint eladók,

másrészről

Berki Csaba József (szül: .., an: ..
személyi száma: .., adóazonosító jele: .. szig.szám: ..
állampolgársága: .., agárkamara nyilvántartási száma: .. 8060 Mór, Bajcsy-
Zsilinszky u. 16. sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint vevő között az alábbi napon és helyen a
következő tartalommal és feltételek mellett:

1. Eladók tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok:

- 3/6-3/6 arányban a **nagyvelegi** tulajdoni lapon, zártkert **1207. hrsz.** alatt felvett, **1438 m²** területű, **kert** megjelölésű, **2,13 AK** értékű ingatlan. Az ingatlan a nyilvántartás szerint terheli a Farkas Károlyné sz. Salamon Erzsébet (szül: 1927., an: Füredi Zsuzsanna) javára bejegyzett özvegyi jog. Az ingatlan a nyilvántartás szerint egyebekben tehermentes.
- 1/2-1/2 arányban a **nagyvelegi** tulajdoni lapon, zártkert **1208. hrsz.** alatt felvett, **1438 m²** területű, **kert** megjelölésű, **2,13 AK** értékű ingatlan. Az ingatlan a nyilvántartás szerint tehermentes.

2. Eladók kijelentik, hogy harmadik személynek olyan ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga nem áll fenn az ingatlanokon, amely vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná. Eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy az ingatlanokat adók, adók módjára behajtandó más köztartozások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett terhek, illetve tartozások nem terhelik. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy más személynek az ingatlanokkal kapcsolatban követelése vagy igénye nincs.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Csákvár Anyakönyvi Hivatal által kiállított .. sorozatú .. számú, .. anyakönyvi számú halotti anyakönyvi kivonat tanúsága szerint Farkas Károlyné .. t (szül: .., an: ..), az 1.a) pontban írt ingatlan özvegyi jog jogosultja .. napján elhunyt. Eladók feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz és a felek egyben közösen kérik, hogy a Farkas Károlyné javára, az 1.a) pontban írt ingatlanra bejegyzett **özvegyi jog** az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre** kerüljön.

Dr. Tóth Szilvia
Ügyvéd
Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz. 1.
Adószám: 18499443-1-07
KASZ: 36070505

Farkas László
eladó

Sulák Nándorné
eladó

Berki Csaba József
vevő

4. Eladók a fentiek után az ingatlanok per-, teher-, és igénymentességéért szavatolva eladják, vevő pedig ugyanilyen feltételek mellett, megtekintett állapotban, 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén megveszi az 1.a) pontban foglalt ingatlan tulajdonjogát a kölcsönösen kialakított 75.000,-Ft, azaz Hetvenötezer forint vételárért, az 1.b) pontban írt ingatlan tulajdonjogát a kölcsönösen kialakított 75.000,-Ft, azaz Hetvenötezer forint vételárért, **mindösszesen 150.000,-Ft, azaz Egyszázötvenezer forint** vételárért. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a vételárat **jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 (nyolc) napon belül** fizeti meg az eladók részére, Farkas László eladó

t-nél vezetett számu számlájára történő utalással. Az eladók kijelentik, hogy az előbbieken írt bankszámla számát leellenőrizték és azt helyesnek találták. Eladók kijelentik, hogy a fentiekben megjelölt bankszámlára történő teljesítéseket a saját kezeikhez történő joghatályos teljesítéseknek elfogadják. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra került.

Szerződő felek nyilatkoznak, hogy az ingatlanokon bogys gyümölcs nem található.

5. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1. pontban írt ingatlanokra vonatkozó
- az eladók 3/6-3/6 /1.a) pontban írt ingatlanra vonatkozóan/ és 1/2-1/2 arányú /1.b) pontban írt ingatlanra vonatkozóan/, öröklés jogcímén bejegyzett tulajdonjoguk törlésére vonatkozó feltétel- és visszavonhatatlan törlési engedélyt és
 - a vevő tulajdonjogának 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén történő bejegyzésére vonatkozó feltétel- és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt

állított ki 4 (négy) eredeti és egyező példányban, amelyet letétbe helyez a Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Irodában. A felek megállapodnak abban, hogy a letéteményes ügyvéd akkor jogosult és egyben köteles az eladók tulajdonjogának törlésére vonatkozó törlési engedélyt és a vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatal részére benyújtani, ha a vételár – 150.000,-Ft, azaz Egyszázötvenezer forint – vevő általi, eladók részére történt, 4. pontban írtak szerinti megfizetését a szerződő felek bármelyike az alábbiakban írtak szerint hitelt érdemlően igazolta.

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár fenti bankszámlán való jóváírásáról a jóváírást követő 3 (három) munkanapon belül írásban eljáró ügyvéd előtt nyilatkoznak vagy a vételár teljesítésére vonatkozó legalább két tanú aláírásával ellátott teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatukat átadják a letéteményes ügyvéd részére.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az eladók az előbbieken írt nyilatkozattételi kötelezettségüknek nem tesznek eleget, úgy a vételár teljesítését további 3 (három) munkanapon belül eredeti, cégszerűen aláírt banki igazolással igazolja eljáró ügyvéd előtt.

Eljáró ügyvéd ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti tulajdonjog bejegyzési engedélyeket megőrzi és azokat a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén 3 (három) munkanapon belül az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtja.

6. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 18. §-ában és a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 20/A. §-ban írt személyek elővásárlásra jogosultak. Jelen szerződést a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül – meg kell küldenie az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére az érvényességi és hatályosulási

Dr. Tóth Szilvia
ügyvéd

Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
8060 Mór, Kodály Z. u. 4.
Adószám: 1860042-1-01

Farkas László
eladó

Sulák Nándorné
eladó

Berki Csaba József
vevő

feltételeknek való megfelelés szempontjából történő előzetes vizsgálatra. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a közzétételt, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat során hozott döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő időpontjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozatot. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Az adás-vételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasági tevékenységet folytatók kötelező tagságán, és a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztisztviselként működő Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a jogszabályban foglalt feltételeknek. **A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti folyamat után döntését (jóváhagyás vagy a jóváhagyás megtagadása) közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.** Ha az eladó az adásvételi szerződésben megadta a vevő javára szóló bejegyzési engedélyt, a mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az ingatlanügyi hatósággal is.

7. A vevő nyilatkozik, hogy az 1. pontban írt ingatlanok tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. e) pontja szerint, mint az **olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van elővásárlásra jogosult.**
8. A vevő nyilatkozik, hogy a FVKH Földhivatali Osztály 5. az ügyiratszámú határozatával földművesként nyilvántartásba vette. A vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában, illetve haszonélvezetében álló föld területnagysága a jelen szerződés szerint megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt.
9. A vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
10. Az eladók nyilatkoznak, hogy Sulák Nándorné eladó 1. pontban írt ingatlanokban lévő tulajdoni hányada Farkas László eladó használatában áll szívésségi használat jogcímén (használat kezdete: az 1.a) pontban írt ingatlan tekintetében 1998.12.03., az 1.b) pontban írt ingatlan tekintetében 1970.11.02., ellenérték: nincs) határozatlan ideig. Az eladók

Dr. Tóth Szilvia

Ügyvéd Szilvia Ügyvédi Iroda

DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd

8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz. 1.

Adószám: 18499443-1-07

KASZ: 2607095

Farkas László

eladó

Sulák Nándorné

eladó

Berki Csaba József

vevő

kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szívésségi földhasználati jogviszonyt legkésőbb jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül megszüntetik és kérelmezik annak földhasználati nyilvántartásból való törlését.

11. A vevő nyilatkozik, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre vállalja, hogy a jelen szerződés szerint megszerezni kívánt föld 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 más célra nem hasznosítja.
12. A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- és egyéb tartozása.
13. A vevő nyilatkozik, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **az eladók a teljes vételár megfizetését követő 15 (tizenöt) napján az ingatlanok birtokát átruházzák a vevőre.** A vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlanokat használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az ingatlanokkal kapcsolatos terheket is. A vevő tudomással bír arról, hogy a földhasználatot 30 napon belül köteles bejelenteni az illetékes földhivatalnál.
15. Vevő tudomással bír arról, hogy az Illetéktörvény 26. § (1) bek. p./ pontja alapján mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A vevő a jelen pontban írtakra kötelezettséget vállal és kéri az illetékmentesség megállapítását.
16. Szerződő felek, mint jog- és cselekvőképes magyar állampolgárok kijelentjük, hogy elidegenítési ill. szerzési képességünket semmi nem korlátozza.
17. A helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény kapcsán a szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban, ezáltal a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában ezen jogszabály alapján elővásárlási jog nem áll fenn.
18. Szerződő felek megbízzuk jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével a Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda tagját, Dr. Tóth Szilvia ügyvédet, egyúttal meghatalmazzuk, hogy bennünket az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása iránti kérelem benyújtása és a szerződés hatósági jóváhagyása, a helyi földbizottság előtt a szerződés hatósági jóváhagyása, az illetékes települési önkormányzat előtt a kifüggesztés tárgyában, továbbá az illetékes földhivatal előtt az eladók tulajdonjogának törlése és a vevő tulajdonjogának bejegyzése tárgyában teljes jogkörrel

Dr. Tóth Szilvia
ügyvéd
DR. TÓTH SZILVIA Ügyvéd
8060 Mór, Kodály Z. u. 4. sz. 1.
Adószám: 18499443-1-07
KASZ: 3607098

Farkas László
eladó

Sulák Nándorné
eladó

Berki Csaba József
vevő

képviseljen. Szerződő felek felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet továbbá arra, hogy az esetleges név-, adat-, száméírás vagy nyilvánvaló számítási hiba és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján, keltezéssel és bélyegzővel ellátva kijavítsa a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül. Az ilyen kijavítás nem minősül a szerződés módosításának. A jelen meghatalmazás kiterjed arra is, hogy eljáró ügyvéd az ingatlan megszerzését a B400E adatlap elektronikus megküldésével bejelentse a NAV felé illetékkiszabásra. Dr. Tóth Szilvia ügyvéd a megbízást elfogadja. **A megbízás az eladók tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási törléséig, illetve a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig tart. A megbízás nem terjed ki a földhasználat bejelentésére. A megbízás nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre.**

19. Az eladók tudomással bírnak arról, hogy a szerzéstől számított, 5 éven belüli, értékkülönbséggel történő elidegenítés esetén személyi jövedelemadó fizetésére és bevallására kötelesek önkéntesen (!) az adóévben. Az eladók nyilatkoznak, hogy az 1. pontban írt ingatlanokat több, mint 5 éve szerezték, így azok jelen szerződésbe foglalt értékesítése adómentes az Szja. tv. alapján.
20. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő költségeket (pl. ügyvédi munkadíj, tulajdoni lap díja, földhivatali díj) a vevő viseli kizárólagosan.
21. Jelen szerződés 8 (nyolc) eredeti és egyező példányban készült, melyből egy példány a 47/2014 (II.26.) Korm. Rendelet szerinti biztonsági okmányon, 7 (hét) példány normál papíron került kinyomtatásra. A felek egy-egy normál papíron készült eredeti példány átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik.

Szerződő felek kijelentjük, hogy jelen szerződés akarat-kijelentésünket helyesen tartalmazza, ezért azt saját kezűleg, helybenhagyólag aláírtuk.

Kelt: Mór, 2026. október 12.


Farkas László
eladó


Sulák Nándorné
sz. Farkas Erzsébet
eladó

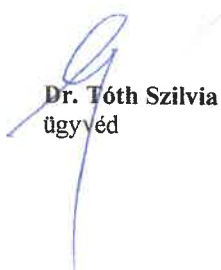

Berki Csaba József
vevő

Ellenjegyzem:

Mór, 2026. október 12.

Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz. 1.
KASZ: 36070505


DR. TÓTH SZILVIA Ügyvéd
8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz. 1.
Adószám: 18499443-1-07
E-mail: tothszilvia@t-online.hu


Dr. Tóth Szilvia
ügyvéd


Farkas László
eladó


Sulák Nándorné
eladó


Berki Csaba József
vevő

