

amely létrejött egyrészről **Schuck Ádám** születési név: _____, születési hely, idő: _____,
anyja neve: _____, személyi azonosító szám: _____, lakcíme: 2858 Császár,
 Beszédes tanya, adóazonosító jel: _____, állampolgársága: _____), valamint
 a **Szger-Rieder Boglárka** születési név: _____, születési hely, idő: _____,
anyja neve: _____, személyi azonosító szám: _____, lakcíme: 2879 Kisbér, H-Kossuth
 Lajos utca 67., adóazonosító jel: _____, állampolgársága: _____), mint **Eladók** (a továbbiakban:
Eladók), másrészről **Szabó Lajos Richárd** (születési név _____, születési hely, idő: _____,
anyja neve: _____, személyi azonosító szám: _____, adóazonosító jele: _____, lakcíme: 2858 Császár, Újszőlő 2097, állampolgárság: _____),
 mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő) a továbbiakban együtt: Szerződő Felek között az alábbi feltételek
 szerint.

1. Szerződő Felek a mai napon lekért és kinyomtatott e-hiteles tulajdoni lap teljes másolat, valamint az ingatlan-nyilvántartás adataiból megállapítják, hogy Eladók **1/2-1/2** arányú tulajdonában áll a Császár, zárkert 2629 helyrajzi számú, „Kert és gazdasági épület” megnevezésű, 97 m² alapterületű és 0,21 AK értékű ingatlan amely tulajdoni hányad jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi, és amelynek állapotát a Felek megtekintették, azt ismerik és annak figyelembevételével kötik meg jelen adásvételi szerződést.
2. Eladók tájékoztatják a Vevőt arról, hogy az 1. pontban meghatározott Császár zártkert 2629 helyrajzi számú ingatlanon fennálló ingatlanhányaduk harmadik személy használatában nem áll, arra az Eladók földhaszonbérleti szerződést nem kötöttek, egyebekben az Eladók szavatolnak azért, hogy az ingatlan per, teher,-és igénymentes.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni hányadát, **180.000,- Ft, azaz száznyolcvanezer forint vételár fejében**, amelyekből Eladókat tulajdoni hányaduknak megfelelően az alábbi vételár illeti meg:

Jéger-Rieder Boglárka Eladó 1/2 arányú tulajdoni hányadának vételára 90.000,- Ft azaz kilencvenezer forint.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanon található gazdasági épület vételárát 155.000,- Ft-ban, a földterület vételárát 25.000,- Ft-ban határozzák meg.

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy tisztában vannak azzal, hogy jelen adásvételi szerződés **a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) rendelkezései alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött, valamint az adásvételi szerződést a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal előzetes vizsgálata után az illetékes, Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján közölni kell a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosultakkal.
5. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a kialakult vételárat jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással megfizeti az Eladók részére az alábbi számlaszámokra:

Schuck Ádám részére, a tulajdonában lévő számlaszámára.	számú
--	--------------

Jéger-Rieder Boglárka részére, a tulajdonában lévő számlaszámára. számú

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem az Eladók és a Vevő, hanem más elővásárlásra jogosult között hagyja jóvá, vagy pedig az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, úgy az Eladók a megfizetett vételárrészt 5 napon belül banki átutalással visszafizeti a Vevő részére.
7. A Vevő az adásvételi szerződés jogerős hatósági jóváhagyásáról szóló döntés ellenjegyző ügyvéd általi kézhezvételét követő napon lép az ingatlan birtokába, ettől a naptól viseli az ingatlan terheit, és szedi annak hasznait. Ellenjegyző ügyvéd köteles a döntés kézhezvételéről a Feleket nyomban értesíteni.
8. Szerződő Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog Vevő javára adásvétel jogcímén 1/1-ad arányban jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, illetve Szerződő Felek feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, hogy az Eladók 1/2 – 1/2 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.
9. A Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes állampolgár, nem minősül földművesnek, és nyilatkozik arról Földforgalmi törvény 10.§ (2) bekezdése alapján tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik, mivel sem jelenleg, sem jelen adásvételi szerződés alapján tulajdonába kerülő földterület hozzászámításával a tulajdonában lévő termőföldterületek nagysága nem éri el az 1 hektáros területnagyságot.
10. Vevő nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződés tekintetében nem rendelkezik elővásárlási joggal.
11. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy vállalja, hogy a 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 öt évig más célra nem hasznosítja.
12. Vevő a Földforgalmi törvény 14.§ (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
13. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
14. Vevő nyilatkozik arról, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
15. Vevő nyilatkozik arról, hogy rendelkezik földtulajdonnal, azonban sem jelenleg, sem pedig jelen adásvételi szerződés végbemenetele után a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földek területének nagysága nem éri el a 300 hektárt.
16. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. § alapján nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
17. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés az Eladó által elfogadott ajánlat egységes okiratba foglalását tartalmazza.
18. Felek rögzítik, hogy ha a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:118 § (1) alapján szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését vagy hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel vagy a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőlegesen válik hatályossá.
19. A Ptk 6 : 118 § (3) bekezdése alapján szerződés nem válik hatályossá, ha a harmadik személy a beleegyezést vagy a hatóság a jóváhagyást nem adja meg vagy ha arról a bármelyik fél által a másik féllel közölt megfelelő határidőn belül nem nyilatkozik.

20. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket a tulajdonjog bejegyzési engedély vonatkozásában teljesítési letéti szerződésnek is tekintik.
21. A jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.
22. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény, valamint az az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény termőföld értékesítésére vonatkozó szabályairól, amely tájékoztatást a Szerződő Felek tudomásul vettek.
23. A Szerződő felek meghatalmazzák a Dr. László Kálmán Ügyvédi Irodát (székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5, képviselő: dr. László Kálmán Csongor ügyvéd, KASZ: 36079636), hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárások során teljes jogkörrel képviselje őket az illetékes földhivatal előtt, valamint az illeték megállapításával kapcsolatos eljárás során az illetékes adóhatóság előtt. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.
24. Szerződő Felek nagykorú, cselekvőképes állampolgárok, Vevő tulajdonszerzési képessége nem korlátozott.
25. Felek kifejezetten hozzájárulnak – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Törvény és a GDPR („General Data Protection Regulation”) - Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 Rendelet 6. cikk (1) bek. a) pontja alapján – ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyes adataikat jelen adásvételi szerződés lefolytatásához szükséges mértékben, a hatályos jogszabályokban meghatározott módon és időtartamban kezelje, azokról a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezései szerint másolatot készítsen.
26. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és más hatályos jogszabályok idevonatkozó rendelkezései az irányadók.
27. A felek egyezően kijelentik, hogy a jelen szerződést elolvasták, az okirat ügyleti akaratukat mindenben helyesen tartalmazza, ezért azt a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd ellenjegyzése mellett sajátkezüleg, jóváhagyólag aláírták.
28. A szerződés aláírására és ellenjegyzésére az az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni, tekintettel arra, hogy jelen papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható.

Tata, 2026. 09. 15.

Schück Ádám
Eladó

Jéger-Rieder Boglárka
Eladó

Szabó Lajos Richárd
Vevő

Ügyvédi ellenjegyzési záradék:

Alulírott dr. László Kálmán Csongor ügyvéd (székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5., KASZ szám: 36079636) jelen okirat ellenjegyzésével kijelentem, hogy a jelen adásvételi szerződés az ügyvédi irodám által szerkesztett, és általam szakmailag jóváhagyott okirat. Tanúsítom, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat ellenőriztem, az okirat a jogszabályoknak megfelel, a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem, az okiratot a felek előttem írták alá.

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. szeptember hó 15. napján, Tatán

dr. László Kálmán Csongor ügyvéd
(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)
székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5.
KASZ: 36079636

