



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT 15

Alulírott **Noszkó Imre sz.** (aki napján született, an:, szem. sz:
adóazonosító jele: 7020 Dunaföldvár, Liszt Ferenc utca 37. szám alatti lakos, magyar állampolgár), **Szabó Zoltánné sz.**
(aki napján született, an:, szem. sz: adóazonosító jele: 2400
Dunaújváros, Római körút 9/C. 3. em. 1. ajtószám alatti lakos, tartózkodási helye: 2459 Rácalmás, Pacsirta utca 11/B., magyar állampolgár) és
Noszkó Levente sz. (aki napján született, an: szem. sz: adóazonosító
jele: 7020 Dunaföldvár, Ifjúság tér 1. A. lph. 1. em. 2. ajtószám alatti lakos, magyar állampolgár), mint eladók (a továbbiakban:
Eladók), másrészt **Mohai Roland sz.** (aki napján született, an: szem. sz:
Dunaföldvár, Fehérvári utca 70. szám alatti lakos, szem. sz: adóazonosító jele:
S702000232200, magyar állampolgár), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) az alábbi szerződést kötik:

1./ Noszkó Imre Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Dunaföldvár külterület 0562/22 hrsz-ú**, természetben „címképzés alatt” lévő, összesen 4941 m2 területű, „szántó” művelési ágú, összesen 12,45 AK értékű ingatlan. Szabó Zoltánné Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Dunaföldvár külterület 0562/23 hrsz-ú**, természetben „címképzés alatt” lévő, összesen 4940 m2 területű, „szántó” művelési ágú, összesen 12,45 AK értékű ingatlan. Noszkó Levente Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Dunaföldvár külterület 0562/24 hrsz-ú**, természetben „címképzés alatt” lévő, összesen 3290 m2 területű, „szántó” művelési ágú, összesen 8,29 AK értékű ingatlan. Mindhárom ingatlan tehermentes. Eladók kijelentik, hogy a telemegosztás előtti jogelőd Dunaföldvár külterület 0562/4 hrsz-ú ingatlan haszonbérleti szerződés alapján Baracska Sándor (7020 Dunaföldvár, Beszédes sor 4.) használatában állt 2030.10.27. napjáig 2.500,-Ft/AK/év haszonbérleti díjért, azonban a földmegosztás eredményeként kialakult Dunaföldvár külterület 0562/22, 0562/23 és 0562/24 hrsz-ú ingatlanokra még nem került átjegyzésre ezen földhasználat a földhasználati nyilvántartásban. Eladók kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) foglaltakon túl más jogszabályban vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

2./ Noszkó Imre Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az 1./ pontban körülírt Dunaföldvár külterület 0562/22 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát az általa megismert és megtekintett állapotban úgy, ahogyan az jelenleg a természetben áll, az összes természetes és jogi tartozékával együtt. Szabó Zoltánné Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az 1./ pontban körülírt Dunaföldvár külterület 0562/23 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát az általa megismert és megtekintett állapotban úgy, ahogyan az jelenleg a természetben áll, az összes természetes és jogi tartozékával együtt. Noszkó Levente Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az 1./ pontban körülírt Dunaföldvár külterület 0562/24 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát az általa megismert és megtekintett állapotban úgy, ahogyan az jelenleg a természetben áll, az összes természetes és jogi tartozékával együtt. Szerződő felek az 1./ pontban meghatározott ingatlanok egybefoglalt vételárát - a kölcsönös alku követően - összesen **2.666.000,-Ft, azaz kettőmillió-hatszázhatvanhatezer forintban** határozzák meg, amelyből 1.000.000,-Ft a Dunaföldvár külterület 0562/22 hrsz-ú ingatlan vételára, amely a földterület értékével megegyező tekintettel arra, hogy az ingatlanon sem ültetvény, sem épület, sem agrotechnikai berendezése nincs, 1.000.000,-Ft a Dunaföldvár külterület 0562/23 hrsz-ú ingatlan vételára, amely a földterület értékével megegyező tekintettel arra, hogy az ingatlanon sem ültetvény, sem épület, sem agrotechnikai berendezése nincs, és 666.000,-Ft a Dunaföldvár külterület 0562/24 hrsz-ú ingatlan vételára, amely a földterület értékével megegyező tekintettel arra, hogy az ingatlanon sem ültetvény, sem épület, sem agrotechnikai berendezése nincs. Felek megállapítják, hogy az 1./ pontban foglalt ingatlanok szomszédosak egymással és emiatt csak együttesen, egybefoglalt vételáron eladók, amely együttes eladásra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdése lehetőséget biztosít. Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban foglalt ingatlanokra kötött haszonbérleti szerződést ismeri, annak tartalmát, jelentését az okiratot szerkesztő ügyvéd megmagyarázta részére, amely haszonbérlet tartalmát, jelentését megértette, tudomásul vette, és kijelenti, hogy az ingatlanokat az 1./ pontban foglalt haszonbérleti jogviszony fennállása mellett is jelen adásvételi szerződéssel meg kívánja szerezni.

3./ Szerződő felek a vételár kifizetésével kapcsolatban az alábbiakban állapodtak meg:
Vevő a **2.666.000,-Ft, azaz kettőmillió-hatszázhatvanhatezer** forint vételárát azt követő **15 napon belül** köteles az Eladóknak banki utalással megfizetni Eladók rendelkezése szerint akként, hogy
- 1.000.000,-Ft összeget Noszkó Imre eladó nevére lévő K&H Banknál vezetett **10400229-66564856-55481001** számú bankszámlájára,
- 1.000.000,-Ft összeget Szabó Zoltánné eladó és férje, Szabó Zoltán közös nevére lévő OTP Banknál vezetett **11773535-00726632** számú bankszámlájára, és
- 666.000,-Ft összeget Noszkó Levente eladó és felesége, Noszkóné Németh Erika nevére lévő K&H Banknál vezetett **10205000-04616188-00000000** számú bankszámlájára

teljesít, hogy az Eladók igazolják a Vevő számára, hogy a **mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést jogerős határozattal jóváhagyta**. Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlákra történő megfizetést saját kezeikhez történő teljesítésnek tekintik. Eladók a vételár megfizetését eljáró ügyvéd felé elektronikus levélben az endi.galbrigitta@gmail.com címre kötelesek haladéktalanul jelezni. Felek megállapodnak, hogy amennyiben vevő a fizetési határidők vonatkozásában késedelembe esik, akkor a késedelem idejére évi 10 %, azaz tíz százalékos mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni. Fizetési késedelem esetén az eladók írásbeli felszólítással vagy nyilatkozattal 8 napos póthatáridőt kötelesek engedélyezni, és amennyiben ezen póthatáridő is eredménytelenül telik el, akkor további póthatáridő biztosítása és érdekmúlás igazolása nélkül jogosultak a jelen szerződéstől az eladók elállni.

4./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) **18. § (1) bekezdése d.) pontja**, valamint értelmező rendelkezései szerint **olyan földműves, aki helyben lakó elővásárlási jogosultnak** minősül, és azon belül a **18. § (4) bekezdése a.) pontja** szerint **őstermelők családi gazdaságának tagja** elővásárlási jogosultnak minősül. Vevő nyilatkozik, hogy a Paksi Járási Földhivatal 510548/2/2014. számú határozatával földművesként nyilvántartásba vették, továbbá nyilatkozik, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által OCSG-00011096 szám alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának tagja több mint egy éve, továbbá nyilatkozik, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának a helye több mint három éve a 7020 Dunaföldvár, Fehérvári utca 70. szám alatti ingatlanban van.

Noszkó Imre Eladó

Szabó Zoltánné Eladó

Noszkó Levente Eladó

Mohai Roland Vevő

Ellenjegyzem Dunaföldváron, 2026. október 12. napján.

Dr. Endi-Gál Brigitta egyéni ügyvéd (székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 31., KASZ: 36060397)



Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kérelmei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételére való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. Fent nevezett felek megállapítják, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. szerint az ingatlanok fekvése szerinti települési Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül, valamint közzéteszik. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben őt, mint a jelen pontban részletezett elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog jogosult jogosultságával él, abban az esetben a jelen adásvételi szerződésben az ő helyébe vevőként az őt megelőző elővásárlási jog jogosult lép. Felek tudomásul veszik tehát, hogy csak akkor marad a vevői pozícióban a jelen adásvételi szerződés vevője, amennyiben a Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban vevőt megelőző elővásárlási jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot nem tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 30 napos időtartama alatt. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban vevőt megelőző elővásárlási jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 30 napos időtartama alatt, abban az esetben a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban vevőt megelőző, érvényesen elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási jog jogosult lép. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban Vevővel azonos rangsorban álló elővásárlási jog jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az őket megillető választási jogosultságot nem gyakorolják Vevő terhére, vagyis ezen esetben a jelen adásvételi szerződés vevője a vevői pozícióban marad. Felek tudomásul vették, hogy Földforgalmi tv. 7. § szerint a jelen adásvételi szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

5./ Felek megállapodnak, hogy Eladók a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvétele és a teljes vételár kifizetése napjáig jogosultak húzni az 1./ pontban foglalt ingatlanok hasznait, ezen időpontig az Eladók viselik az ingatlanok terheit és a kárveszélyt, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvétele és a teljes vételár kifizetése napját követő naptól a Vevő szedi az ingatlanok hasznait és viseli a terheit és a kárveszélyt függetlenül a tulajdonjog megszerzésétől. Felek megállapodnak azonban a jelen adásvételre tekintettel, hogy a 2026. évre járó haszonbérleti díj még az Eladókat illeti az esedékességkor teljes egészében, a 2027. évre járó haszonbérleti díj már a Vevőt illeti az esedékességkor teljes egészében. A tulajdonos személyében bekövetkező változással az 1./ pontban foglalt haszonbérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében a Vevő, mint új tulajdonos lép a bérbeadók helyébe.

6./ A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig, legkésőbb 2027. március 31. napjáig fenntartják. Eladók tudomásul veszik, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják. A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik, továbbá Noszko Imre eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Dunaföldvár külterület 0562/22 hrsz-ú**, természetben „címképzés alatt” lévő, összesen 4941 m² területű, „szántó” művelési ágú, összesen 12,45 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Mohai Roland Vevő javára a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát 2027. március 31. napjáig az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, továbbá Szabó Zoltánné eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Dunaföldvár külterület 0562/23 hrsz-ú**, természetben „címképzés alatt” lévő, összesen 4940 m² területű, „szántó” művelési ágú, összesen 12,45 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Mohai Roland Vevő javára a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát 2027. március 31. napjáig az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, valamint Noszko Levente eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Dunaföldvár külterület 0562/24 hrsz-ú**, természetben „címképzés alatt” lévő, összesen 3290 m² területű, „szántó” művelési ágú, összesen 8,29 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Mohai Roland Vevő javára a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát 2027. március 31. napjáig az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásban a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül. Felek közösen kérik, továbbá Noszko Imre eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt **Dunaföldvár külterület 0562/22 hrsz-ú**, természetben „címképzés alatt” lévő, összesen 4941 m² területű, „szántó” művelési ágú, összesen 12,45 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára **Mohai Roland Vevő** tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba a 2./ pontban írt teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön tulajdonjog bejegyzési engedély nyilatkozat ellenében -, **amelyet eljáró ügyvédnél 5 darab eredeti példányban letétbe helyezett - adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön a tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, valamint Szabó Zoltánné eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt **Dunaföldvár külterület 0562/23 hrsz-ú**, természetben „címképzés alatt” lévő, összesen 4940 m² területű, „szántó” művelési ágú, összesen 12,45 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára **Mohai Roland Vevő** tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba a 2./ pontban írt teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön tulajdonjog bejegyzési engedély nyilatkozat ellenében -, **amelyet eljáró ügyvédnél 5 darab eredeti példányban letétbe helyezett - adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön a tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, továbbá Noszko Levente eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt **Dunaföldvár külterület 0562/24 hrsz-ú**, természetben „címképzés alatt” lévő, összesen 3290 m² területű, „szántó” művelési ágú, összesen 8,29 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára **Mohai Roland Vevő** tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba a 2./ pontban írt teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön tulajdonjog bejegyzési engedély nyilatkozat ellenében -, **amelyet eljáró ügyvédnél 5 darab eredeti példányban letétbe helyezett - adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön a tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Az okírszerkesztő ügyvéd jogosult és köteles az eladók tulajdonjog átruházását és a vevő tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését tartalmazó - feltétlen és visszavonhatatlan - külön nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) a teljes vételár megfizetését követően a vevő részére kiadni és az illetékes ingatlanügyi hatósághoz két munkanapon belül benyújtani. Eladók kötelezik magukat, hogy elektronikus levélben az endlgalbrigitta@gmail.com címen a vételár megfizetéséről haladéktalanul értesítik eljáró ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hielt érdemlően igazolni eljáró ügyvéd felé.

7./ Eladók a vétel tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességét szavatolják az 1./ pontban írt haszonbérleten túlmenően. E körben biztosítják arról Vevőt, hogy senkinek sincs a vétel tárgyát képező ingatlanokon olyan joga, amely tulajdonszerzését vagy háborítatlan birtoklását korlátozná, részben vagy egészben akadályozná.

8./ Vevő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 13. § szerint vállalja, hogy a termőföld ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés

Noszko Imre Eladó

Szabó Zoltánné Eladó

Noszko Levente Eladó

Mohai Roland Vevő

pontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony tartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 14. § szerint nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízást adnak Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd (7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 31.) részére a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt, valamint az ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi okirat megtekintésére, továbbá meghatalmazzák az önkormányzati jegyző előtti közzétételi eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való képviselőjükkel, aki a meghatalmazást, megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanügyi hatóság a vevő tulajdonjogának bejegyzéséről szóló határozatot csak a jogi képviselőnek küldi meg, amennyiben az a kérelemmel egyező tartalmú. A bejegyző határozat eljáró ügyvédnél átvethető, annak megküldésére eljáró ügyvéd nem köteles.

10./ Felek a jelen adásvételi szerződésből származó vagy azzal kapcsolatos vitáik eldöntésére pertárgyértéktől függően kikötik a Paksi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11./ A jelen szerződés alapján a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költséget, visszerthes vagyonátruházási illetéket a Vevő viseli. Vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági tevékenységet végző földművesként vásárolja meg az 1./ pontban foglalt ingatlanokat és vállalja, hogy azokat a vagyoni értékű jog megszűnésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától legalább 5 évig mezőgazdasági célra hasznosítja, el nem idegeníti, művelésből ki nem vonja. Erre tekintettel az illetékről szóló 1990. évi CXIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján illetékmentesség illeti meg vevőt, amelyet a szerződés mellékletét képező nyilatkozattal jelent be a NAV Illeték Osztálynál. Erre tekintettel kéri a NAV Illeték Osztályt, hogy a termőföld ingatlanokon való tulajdonszerzése miatt az illetékről szóló **1990. évi CXIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontja szerinti kedvezményt alkalmazza. Vevő tudja, hogy 30 napon belül köteles a <https://onva.nav.gov.hu/#!/login> felületen bejelentkezve B400e nyomtatványt kitölteni és elektronikusan vagy postai úton papír alapon a NAV részére beküldeni, eljáró ügyvéd ebben képviselőt nem lát el.**

12./ **Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok**, akiknek nyilatkozattételi képessége semmilyen formában nincs korlátozva. Vevő a Földforgalmi tv. 16.§-ban foglaltak szerint büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező termőföldekkel együtt már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértéket nem haladja meg (földszerzési maximum), valamint a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező termőföldekkel együtt már birtokában lévő termőföld területnagysága - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum). **Vevő kijelenti, hogy mint vevőnek a tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. § szerinti szerzési korlátozásba**, ezért megszerezheti a földek tulajdonjogát. Vevő nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal**.

13./ Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést ügyvédi tényállásvázlatként elfogadják és az mindenben az ő akaratukkal megegyező tartalommal a valóságnak megfelelően készült el, továbbá kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó adó- és illeték jogszabályokról teljes körű tájékoztatást adott a részükre. Eladók tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján adófizetési kötelezettségük keletkezhet, melynek bevallására és megfizetésére saját maguk kötelesek. Vevő az Szja tv. 1. számú mellékletének 9.5. pontjában foglaltak ismeretében nyilatkozik, hogy az Szja tv. 1. számú melléklet 9.5.1. a.) pontban foglalt feltételeknek megfelel, a jelen okirattal kötelezi magát, hogy az 1./ pontban írt ingatlanokat földművesként legalább 5 évig hasznosítja, eladók pedig kijelentik, hogy élni kívánnak az ebből származó jövedelem 200.000,-Ft-ig terjedő részének adó alóli mentességével, amelyet 2026. évi SZJA bevallásukban feltüntetnek. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a szerződésből eredő személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) alapján keletkező, valamint illetékfizetési kötelezettségekről, ezt a felek megértették. Felek tudomásul veszik azt az ügyvédi tájékoztatást, hogy az eljáró ügyvéd adó- és illetékügyben eljárást és felelősséget nem vállal.

14./ Felek előtt ismert, hogy az első fokú ingatlan-nyilvántartási eljárásért 10.600,-Ft összegű díjat kell fizetni a változással érintett ingatlanok darabszámának megfelelően. Vevő tudomásul veszi, hogy ezen eljárási díjat ő köteles viselni és köteles azt a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg átadni. A jelen szerződés készítésével kapcsolatos ügyvédi munkadíjat a Vevő viseli. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt minden költséget az elővásárlási jog gyakorlásának esetében az elővásárlási jog gyakorlója az eredeti vevővel egyezően köteles viselni.

15./ Jelen adásvételi szerződés kizárólag írásban, szerződésmódosításra irányuló kifejezett akarral módosítható. Felek a jelen adásvételi szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos, továbbá az adó, illeték és egyéb jogszabályokra vonatkozó teljes körű ügyvédi kioktatást és tájékoztatást megértették és ezek ismeretében - mint tényvázlattól is - írják alá jelen adásvételi szerződést. Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes ügyleti akaratukat tartalmazza és nincs olyan tény, körülmény, szándék vagy elvárás, amely a jelen szerződésben megfogalmazásra ne került volna.

Felek a jelen három oldalból álló szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt, Dunaföldváron, 2026. október 12. napján.

Noszko Imre Eladó

Szabó Zoltánné Eladó

Noszko Levente Eladó

Mohai Roland Vevő

Ellenjegyzem Dunaföldváron, 2026. október 12. napján.

Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd (székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 31., KASZ: 36060397)



Kifüg. napja: 2026.10.27 Levét. napja: 2026.11.27.

Jognyilatkozat tehető:

20.26.10.28-tól - 20.26.11.26-ig 3

A határidő mulasztása jogvesztő.

Az elektronikus közzététel megtörtént.