2025 OKT 20. 590175

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1

amely létrejött egyrészről **Hegedűs Imre** születési neve (született: 2 ., személyi száma: , anyja neve: , adóazonosító jele: ,magyar állampolgár) 2030 Érd, Ilona utca 60/B. szám alatti lakos, mint **eladó,**

másrészről Palotainé Matók Enikő születési neve (született: személyi száma: anyja neve: , adóazonosító jele: magyar állampolgár)
és **Palotai Sándor Zoltán** születési neve (született: 19 .,személyi száma:), anyja neve: a, adóazonosító jele: magyar állampolgár) 1195 Budapest, Nagysándor József utca 2.10/30. szám alatti lakosok, mint **vevők (továbbiakban: vevők)** között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1.) Az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Baracska 2480. hrsz.** alatt felvett 900 m2 területű, 2,74 AK értékű, **kert és gazdasági épület megnevezésű zártkerti ingatlan.**
Az ingatlant E-ON vezetékjog terheli(18 m2 területre)

2.) Az Eladó eladja , a Vevők pedig megvesznek az Eladó fenti ingatlanát az ismert , megtekintett állapotban, 10.500.000.- Ft, azaz tízmillió – ötszázezer forint vételárért, az ismert megtekintett állapotban, adásvétel jogcímén. A gazdasági épület 17 m2 ,a telek körbe kerített, fúrt kút és villany van az ingatlanon. Ezek értéke 7.000.000.- Ft, a kert értéke 3.500.000.- Ft.
A vevők a vételárat a szerződés jóváhagyását követően utalják át az Eladó által megadott bankszámlára.

3.) Az Eladó a fenti vezetékjogot kivéve szavatol az ingatlan per-, teher-és igénymentességéért. Kijelenti, hogy azt semmiféle adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

4.) A Vevők a hatósági jóváhagyást és a vételár kifizetését követően lépnek az ingatlan birtokába attól kezdve szedik hasznait és viselik a terheit.
Az átadás-átvételkor rögzítik a villanyóra állását és bejelentik a közüzemnek a fogyasztó személyében bekövetkezett változást.

5.) Az eladó a jogszabályoknak megfelelően a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali ***Főosztály Földhivatali Osztály 1.-hez (8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.) nyújtja*** be a jelen adásvételi szerződést jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv küldi majd meg a kifüggesztésre alkalmas szerződést közzétételre az ingatlan fekvése szerinti Baracska Község Önkormányzata Jegyzőjének
Ezt követően Baracska Község Önkormányzata Jegyzője hirdetményi úton közzéteszi.

6.) A Vevők tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet akkor hatályos, ha a közzétételre rendelkezésre álló 30 nap alatt a Ftv.21-22. §-a szerinti hirdetményre a hivatkozott törvényben felsorolt elővásárlási jogosultsággal rendelkezők közül senki nem jelentkezett és azt az illetékes hatóság jóváhagyta. Amennyiben elővásárlási jogosult szerzi meg az ingatlant, akkor az eladó az elővásárlási jogosult részére ad bejegyzési engedélyt.

7.) Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyző hozzájárulását külön nyilatkozatban adja meg, melyet ügyvédi letétbe helyez. Az ügyvéd a hatósági határozat kézhezvétele és a vételár kifizetése után nyújtja be a bejegyzési engedélyt a földhivatalhoz a tulajdonjog változás ingatlan nyilvántartási átvezetéséhez, adásvétel jogcímén a Vevők javára ½- ½-ed arányban.

8.) A Vevők nyilatkoznak, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják .(kivéve a Fft. 13.§(3) bekezdésben foglaltakat) A vevők nyilatkoznak, hogy a földet maguk hasznosítják, annak használatát másnak át nem engedik., eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek.

Hegedűs Imre eladó | Palotainé Matók Enikő vevő | Paloti Sándor Zoltán vevő | Horváthné dr. Porvay Judit ügyvéd

HORVÁTHNÉ DR. PORVAY JUDIT ügyvéd
2462 Martonvásár, Ady E. u. 3.
(22) 460 - 123
Adószám: 46240459 - 1 - 27

A Vevők nyilatkoznak arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuk teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.
A vevők nyilatkoznak, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg velük szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
A vevők nyilatkoznak, hogy a tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonukban és haszonélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem haladja meg a 300 hektárt
A vevők nyilatkoznak, hogy birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.
(A Vevők a Fftv. 13-15.§-aiban foglaltakat továbbra is vállalják)

9.) A szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket a Vevők viselik.

10.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a 2013. évi CCXII. Tv. és a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

11.) **A szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési és ingatlanszerzési joguk korlátozva nincs .**

12.) Eladó és Vevők közösen és egyezően a szerződés elkészítésével és aláírásával meghatalmazzák **Horváthné dr. Porvay Judit egyéni ügyvéde**t **(2462 Martonvásár, Ady Endre u.3., KASZ:36061845, e-mail:** dr.porvay.ugyved@gmail.com**, hivatali tárhely:46240459)** , hogy a mg. hatósági eljárásban és a Földhivatal előtt a vevők tulajdonjogának bejegyzése és az eladó tulajdonjogának törlése érdekében az ingatlan-nyilvántartási eljárásban eljárjon – ideértve a NAV formanyomtatványon történő adatbejelentést, valamint az ingatlan-nyilvántartási kérelem formanyomtatvány aláírását is -, és a fenti eljárásban a Feleket az Üttv. 2. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogkörrel képviselje, **s ki a megbízást és meghatalmazást elfogadja.**
A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

13.) A Felek a Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a Szerződés az általuk előadott tényeket, adatokat, nyilatkozataikat helyesen és teljes körűen tartalmazza, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak, továbbá kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől a Szerződés tartalmára, annak végleges jellegére a kellő jogi felvilágosítást megkapták, esetükben tévedés, megtévesztés, fenyegetés, kényszerítés vagy érdekaránytalanság nem áll fenn.

14.)Az eljáró ügyvéd arról tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a Szerződésben kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat(ok) alapján. Az eljáró ügyvéd adatkezelése megfelel (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés c) pontja rendelkezéseinek.

15.)A Felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolványukról, a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról, továbbá az adójelüket tartalmazó adóigazolványukról másolatot készítsen, és az előbb említett okiratokban szereplő adataikat a vonatkozó jogszabályok rendelkezései alapján, kizárólag a Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében, a Pmt. 57. §-ban foglalt 8 évig kezelje és őrizze.

Hegedüs Imre
eladó

Palotainé Matók Enikő
vevő

Palotai Sándor Zoltán
vevő

Horváthné dr. Porvay Judit
ügyvéd

HORVÁTHNÉ DR. PORVAY JUDIT ügyvéd 2462 Martonvásár, Ady E. u. 3. Tel.: 06-22/461-461 Adószám: 36061845-2-07

16.)A Felek tudomásul veszik, hogy a Szerződést ellenjegyző ügyvéd az Üttv. 32. § (3) bekezdése alapján köteles a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni, és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a Szerződés aláírásával hozzájárulnak.

A felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az azt készítő ügyvéd előtt, saját kezűleg írták alá.

Martonvásár, 2026.10.~~02~~. 12.

HORVÁTHNÉ DR. PORVAY JUDIT ügyvéd 2462 Martonvásár, Ady E. u. 3. (22) 460-124

Hegedüs Imre
eladó

Palotainé Hatók Enikő
vevő

Palotai Sándor Zoltán
vevő

Készítettem és ellenjegyzem 12.
Martonvásáron, 2026.10.~~02~~.napján:

Horváthné dr. Porvay Judit ügyvéd
2462 Martonvásár, Ady Endre u.3.
(KASZ :36061845)

Kormányzati Portálon történő közzététel időpontja: 2026 NOV 02.

Közlés kezdő napja: 2026 NOV 03.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026 DEC 02.
E határidő jogvesztő

Levétel napja: 2026 DEC 03.

Martonvásár Község Jegyzője 1