Földhivatali Főosz...
Előadó
2026 OKT 08

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS 0004

melyet egyrészről **Kasléder Albert** sz. (sz.: , an.: szem. száma: , adóazonosító jele:) 7030 Paks, Kandó Kálmán u. 13. szám alatti lakos, mint **eladó** és **Kasléder Albertné** sz. (sz.: ., an.: , szem. száma: , adóazonosító jele:) 7030 Paks, Kandó Kálmán u. 13. szám alatti lakos, mint **haszonélvezeti jog jogosult**, másrészről **Laposa János** sz. (sz.: , an.: zem. száma: , adóazonosító jele: , NAK nyilvántartási száma:) 7026 Madocsa, Bölcskei út 96. szám alatti lakos, mint **vevő** a mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek meg:

1.) Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint a **Madocsa 037/22 hrsz.** alatt összesen 6 ha 2744 m² alapterülettel felvett, 119.84 Ak. értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan 3995/11984 tulajdoni-illetősége eladó tulajdonát képezi azzal, hogy eladó tulajdonát képező ingatlan-illetőségét Kasléder Albertné jogosult javára 20 év időtartamra bejegyzett haszonélvezeti jog terheli, egyebekben az ingatlan-illetőség per-, teher-, és igénymentes.
Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján a fenntartható vízgazdálkodási közösség terület jogi jelleg ténye feljegyzésre került.
Felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény alapján a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésbe kell foglalni és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A közzétételre való alkalmasság megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki az adásvételi szerződést hirdetményi úton közli a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
Felek megállapítják továbbá, hogy a tulajdonos a jelen adásvételi szerződésben vevő részéről tett vételi ajánlatot – az abban írt nyilatkozatokra és feltételekre figyelemmel – elfogadta.
Felek rögzítik, hogy az ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincsen hatályban.

2.) Eladó eladja, vevő pedig – a fent írt írtakat meghaladóan – per-, teher- és igénymentesen megveszi az 1.) pontban írt ingatlan-illetőséget a kölcsönösen kialkudott összesen 7.100.000,-Ft, azaz Hétmillió-egyszázezer forint vételárért.
Kasléder Albertné haszonélvezeti jog jogosult kijelenti, hogy haszonélvezeti jogáról Kasléder Albert javára ingyenesen lemond, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja annak ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez.

3.) Vevő a 2.) pontban írt teljes vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladó nevén lévő vezetett bankszámlájára.
A teljesítés itt írt módját a felek kölcsönösen elfogadják, s azt Kasléder Albert eladó, mint saját kezeihez történő teljesítést ismeri el.
A jelen szerződésben rögzített bankszámlaszám megfelelőségéért és az arra való teljesítés jogszerűségéért Kasléder Albert eladó szavatosságot vállal.

4.) Szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőséget 2030.01.01. napjáig fennálló haszonbérleti jogviszony alapján a Sági Tibor földhasználóként használja és birtokolja. A földhasználati díj 115.000,-Ft/ha/év+infláció. Vevő az ingatlan-illetőséget a fennálló haszonbérleti jogviszony lejártát követő napon veszi saját használatába. Az ingatlan-illetőség tulajdonoskénti birtokbaadására a jelen szerződés szerinti vevő tulajdonjogának bejegyzésekor kerül sor. Az ingatlan-illetőséget terhelő esetleges adókat és egyéb közterheket a vevő a birtokbaadás napjától viseli és ettől az időponttól kezdve húzza annak használt azzal, hogy a 2026. évre járó haszonbérleti díj még az eladót illeti meg.

5.) Laposa János tulajdonszerző kijelenti, hogy a hatályos jogszabályok alapján földművesnek minősül, földműveskénti nyilvántartásba vétele megtörtént (Paksi Járási Földhivatal). Tulajdonszerző a Földforgalmi Törvény 13-15. § szerinti nyilatkozatokat az alábbiak szerint teszi meg:
Vevő 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 5 évig - a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
Vevő kijelenti, 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).
Kijelenti továbbá a vevő, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő a fent írtakat meghaladóan kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre vállalja, hogy a Földforgalmi Törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt – és jelen pontban is vállalt – kötelezettségeinek eleget tesz.
Tulajdonszerző fél a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-ában foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Kasléder Albert	**Kasléder Albertné**	**Laposa János**	**Dr. Potoczky Iván**
eladó	*haszonélvezeti jog jogosult*	*vevő*	*ügyvéd*

6.) Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok (természetes személyek), így szerződéskötési képességeik korlátozás alá nem esnek.

7.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőséget a vevő megtekintette, annak állapotát megismerte.

8.) Az 1.) pontban írt ingatlan-illetőség tulajdonjogának az átírásával kapcsolatos összes költséget – így a szerződéskészítés kapcsán eljáró jogi képviselő ügyvédi munkadíját is – a vevő köteles viselni.

9.) Vevő földműveseként kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el – ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét –, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azokat mezőgazdasági célra hasznosítja.

10.) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése az 1.) pontban írt jogszabályok alapján – különös figyelemmel a Földforgalmi törvény 16. § (1)-(4) bekezdéseire – szerzési korlátozásba nem ütközik.
Vevő kijelenti, hogy több mint 3 éve életvitelszerűen Madocsa település közigazgatási területén él. Vevőt az 1.) pontban körülírt ingatlan-illetőség vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontja szerint, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, illeti meg elővásárlási jog. Az elővásárlási jogát a vevő őstermelők családi gazdaságának tagjaként (OCSG-) gyakorolja (Földforgalmi törvény 18.§ (4) bekezdés a) pont).
Az elővásárlási jogosultak rangsorában azonos ranghelyen álló ajánlattevők közül az eladó a jelen szerződés szerinti vevőt jelöli meg azon személyként, akivel az adásvételi szerződés létrejön.

11.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan-illetőségre a tulajdonjogát a jelen szerződés szerinti vevő ezen szerződés alapján és adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

12.) Tulajdonos és haszonélvezeti jog jogosult megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti kérelmet kérelmezőként Kasléder Albert eladó írja alá.

13.) Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseiben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt.-ben foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben, tehát a tényleges tulajdonos és jogszerzők vagy jogosultak nevében járnak el.

14.) Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a feleket azonosító okmányaik alapján azonosította. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze.

15.) Szerződő felek ezennel meghatalmazzák a Potoczky Ügyvédi Irodát (7030 Paks, Ady E. u. 4.) és személyében eljáró dr. Potoczky Iván ügyvédet (TMÜK , KASZ:) azzal, hogy a jogügylethez szükséges okiratokat megszerkessze, valamint őket a jelen szerződéssel kapcsolatban a földhivatali eljárás, továbbá a B400 adatlap adóhatósághoz történő benyújtása során az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazás kiterjed a jogügylethez szükséges okiratokban – ideértve az ingatlan-nyilvántartási kérelmet is – esetlegesen található elírások (pl. név, szám, számítási hiba, egyéb adat) kijavítására is.

Ezt az adásvételi szerződést a szerződő felek a mai napon elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – s úgyis, mint jelen jogügylet kapcsán felvett ügyvédi tényállásvázlatot – helybenhagyólag aláírták.

Paks, 2026. október 2.

Kasléder Albert *eladó*	**Kasléder Albertné** *haszonélvezeti jog jogosult*	**Laposa János** *vevő*

Alulírott dr. Potoczky Iván ügyvéd (KASZ: . , mint a Potoczky Ügyvédi Iroda (7030 Paks, Ady E. u. 4.) személyében eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadom, egyben a jelen adásvételi szerződést Pakson, 2026. október 2. napján ellenjegyzem:

Záradék: 33-h6/2026

Közzététel időpontja: 2026. 11. 02.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 03.
- utolsó napja: 2026. 12. 02.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: .....

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd

Endrődi Edit
gf. ü.

Gerjen Község Önkormányzata 7.