A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

dr. Buda-Molnár Veronika ügyvéd
7200 Dombóvár, Teleki utca 10. fsz. 1.a., Tel: 30/9821-652, drbudamolnar@gmail.com



Közzététel időpontja: 2020. 11. 03.
Jognyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2020. 11. 04.
utolsó napja: 2020. 12. 04.
Ez a határidő jogvesztő!



§§§§ **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS** §§§§

Mely létrejött egyrészről **Katona József** születési neve Katona József (születési helye: eje: , anyja neve: személyi azonosító: lakcíme: 7370 Sásd, Akácfa utca 17., állampolgárság: magyar), mint **eladó 1 és**

Katona Józsefné születési neve gyi (születési helye: ., anyja neve: , személyi azonosító lakcíme: 7370 Sásd, Akácfa utca 17., állampolgárság: magyar), **mint eladó 2** (mindketten együtt a továbbiakban: **Eladók**)

másrészről pedig **Kapi Levente** születési név Kapi Levente (születési helye: je: a neve: , személyi azonosító: lakcíme: 2613 Rád, Váci út 14.. , állampolgársága: magyar), mint **vevő** (a továbbiakban: **Vevő**)

mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett jött létre:

1. Fent nevezett Felek előadják, hogy a **Vázsnok zártkert 290 hrsz.** alatt felvett 535 m^2 területű 3,53 AK értékű szőlő művelési ágú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 295/1002-ed tulajdoni részhányada Katona József, míg szintén 295/1002-ed tulajdoni részhányada Katona Józsefné tulajdonát képezi. Az ingatlannal kapcsolatban Vevő vételi ajánlatot tett, mely szerint az Ingatlan Eladók tulajdonát képező összesen 590/1002-ed tulajdoni részhányadát összesen **100.000,-Ft** vételárért kívánja megvásárolni. Az Eladók e vételi ajánlatot elfogadják.

2. Az 1. pontban leírtakra tekintettel fent nevezett Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja a **Vázsnok zártkert 290 hrsz.** alatt felvett 535 m^2 területű 3,53 AK értékű szőlő művelési ágú ingatlanból (továbbiakban: Ingatlan) Eladók tulajdonát képező összesen 590/1002-ed tulajdoni részhányadot a jelenlegi megtekintett állapotában **100.000,-Ft,** azaz egyszázezer forint **vételárért**. Eladók a vételárból tulajdoni hányadaik arányában részesülnek.

3. Vevő az 1. pontban írt vételárat a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásának kézhezvételét követő 8 napon belül fizeti meg átutalással akként, hogy ez összeget az Eladók által megadott OTP Banknál vezetett 11773315-66199726 számú bankszámlára utalja át. Eladók a vételár ily módon történő, teljesítését elfogadják. Az Eladók az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el. Szerződő Felek a vételárat közösen alakították ki, azt értékarányosnak tartják. Kijelentik, hogy a vételár meghatározásakor figyelembe vették a piaci viszonyokat, valamint az ingatlan állapotát és értékét befolyásoló valamennyi lényeges körülményt, ezért e körben a szerződés feltűnő értékarányosságra hivatkozással történő megtámadási jogot kifejezetten kizárják a Ptk. 6:98. §. alapján.

4. A 2013. évi CXXII. törvény 15/A. §. (1) bekezdés szerint a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

5. Vevő vállalja, hogy a szerződéssel érintett földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra arra nem hasznosítja.

6. Vevő büntetőjogi felelősségük tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás).

Katona József **eladó 1** Kapi Levente **vevő**

Katona Józsefné **eladó 2**

Szerkesztettem, Ellenjegyzem, Dombóvár, 2026. évi október hó 21. napján.Dr. Buda-Molnár Veronika ügyvéd(székhely: 7200 Dombóvár, Teleki utca 10.fsz.1.a., KASZ: 36058116)

7. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen tulajdonszerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdés szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt nem haladja meg az egy hektárt. Vevő kijelenti, hogy nem esik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben foglalt kizáró körülmények alá. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik rész-arány tulajdonnal.

9. Szerződő Felek megbízzák Dr. Buda-Molnár Veronika ügyvédet (székhely: 7200 Dombóvár, Teleki utca 10. fsz. 1.a. **KASZ: 36058116)** a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák, hogy Katona József és Katona Józsefné Eladók a Vázsnok zártkert 290 hrsz.-ú Ingatlanból összesen 590/1002-ed tulajdoni hányadán fennálló tulajdonjoguk törlésére és Kapi Levente Vevő javára a Vázsnok zártkert 290 hrsz.-ú Ingatlan 590/1002-ed tulajdoni hányadára vevői jog bejegyzése és adásvétel jogcímén történő tulajdonjog bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás során képviseletüket lássa el, továbbá Szerződő Felek meghatalmazzák, hogy az illetékes önkormányzati jegyző előtti eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban képviseletüket lássa el, valamint, hogy a B400 adatlapot kitöltse és aláírja. Dr. Buda-Molnár Veronika ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

10. Eladók a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban köteles hozzájárulni ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt zártkerti Ingatlanból Eladók tulajdonát képező összesen 590/1002-ed tulajdoni hányadára Vevő javára a **tulajdonjog adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék. Eladók a Vevő tulajdonjogának, adásvétel jogcímén történő bejegyzésének engedélyezését tartalmazó, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt), ügyvédi ellenjegyzéssel ellátva, a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg, ügyvédi letétbe helyezték 5 eredeti példányban okiratkészítő ügyvédnél azzal, hogy az tulajdonjog bejegyzés céljából akkor nyújtható be a földhivatalba, ha a teljes vételár hiánytalanul megfizetésre került. Letéteményes ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a bejegyzési engedélyeket a mai napon letétbe vette.

11. Az Eladók – a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése alapján – a tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják_és tudomásul veszik, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják (tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog).

12. A Felek – a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, az Inytv. 20. § 18. pontja és az Inytv. 44. § (1) bekezdése alapján – közösen kérik az ingatlanügyi hatóságot, és Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése szerinti **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 1 hónapra az 1. pontban körülírt Ingatlanból az adásvétel tárgyát képező 590/1002 tulajdoni hányadára a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

13. Eladók az Ingatlan teher-, per- és igénymentességéért szavatolnak, továbbá kijelentik, hogy az Ingatlant nem terheli más olyan tény vagy eljárás, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy lehetetlenné tenné.

14. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és szerződéskötési képességüket jogszabály nem zárja ki. Szerződő Felek tudomásul vették, hogy a Földforgalmi törvény 7. §. szerint a jelen adásvételi szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

15. Az Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy az Ingatlan adatait - annak a szerződéskötés lekért tulajdoni lapjáról leellenőrizte. Az ingatlan jellegére tekintettel energetikai tanúsítvány nem szükséges. A Szerződő Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiket a jelen Szerződés megkötésében semmilyen jogszabályi rendelkezés nem korlátoz, továbbá, hogy jognyilatkozatukhoz harmadik személy hozzájárulására nincs szükség. Jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, és azt semmilyen jogcímen legyen az tévedés, megtévesztés, kényszer, fenyegetés, feltűnő értékaránytalanság, stb. megtámadni nem fogják. Felek kijelentik, hogy nem kiemelt közszereplők, illetve nem kiemelt közszereplő közeli hozzátartozói, továbbá az ügylet megkötésénél saját nevükben járnak el. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben **ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik.** Eljáró ügyvéd az okiratot a Szerződő Felek egybehangzó előadásai alapján szerkesztette, és kérésüknek megfelelően foglalta írásba. Szerződő Felek kijelentik, hogy az okirat szövege szerződéses akaratuknak minden tekintetben megfelel. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései irányadóak. A szerződés készítésével, a tulajdonjog bejegyzéssel felmerülő földhivatali költségeket a Vevő viseli. Jelen szerződést a Szerződő Felek – az arra szóló felhívás után – elolvasták, értelmezték és, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták.

Kelt, Dombóvár, 2026. évi október hó 21. napján.

Katona József eladó 1 Kapi Levente vevő Katona Józsefné eladó 2

Szerkesztettem, Ellenjegyzem, Dombóvár, 2026. évi október hó 21. napján.Dr. Buda-Molnár Veronika ügyvéd(székhely: 7200 Dombóvár, Teleki utca 10.fsz.1.a., KASZ: 36058116)