A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

TÓTH Ügyvédi Iroda
2475 Kápolnásnyék, Fő u. 31. 06/22-574-067, -068
E-mail: tothugyv@t-online.hu

2025 NOV 03.

dr. Halász Attila ügyvéd
Fejér Megyei Ügyvédi Kamara
KASZ: 36061158

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről: **Boda Bence** születési név: , an.: ..... szem.az.: , adóaz.: , földműves reg.szám... agrárkamarai az.: , Magyar Állampolgár, 8000 Székesfehérvár, Pöstyéni utca 29. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **eladó**), másrészről: **Keresztesné dr. Izsó Krisztina** születési név: ., an.: szem.az.: , földműves reg.szám: , agrárkamarai az.: Magyar Állampolgár) 1125 Budapest, Kiss Áron utca 22/B. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **vevő**), között az alábbi feltételek szerint:

1. **Felek** rögzítik, hogy jelen okiratban foglalt megállapodás tárgya a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.. törvény hatálya alá tartozó föld.
   Felek rögzítik, hogy a vevő **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e), pontja** szerint olyan földműves akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van; (Bajna-Bicske 15.8km)
   Eladó eladja, a vevő 1/1 arányban megveszi az eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Bicske külterület 074/30 hrsz.-ú, 1 Ha 3468m2 nagyságú, 32.10 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségét.
   Felek rögzítik, hogy a z ingatlant terheli az E.ON Zrt. jogosultat illető vezetékjog.

2. **Szerződő felek** az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan forgalmi értékét egyezően: **4.000.000,- Ft azaz négymillió forintban** állapítják meg, mely összeget a vevő korábban átutalás útján megfizetett, mely vételár maradéktalan megfizetését az eladó jelen okirat aláírásával ismételten elismeri és nyugtázza.

3. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokon **nem** található, gyümölcs, vagy ültetvény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény. (Földtv. 8/A.§ (3) bek.).

4. A **felek** elismerik, hogy jelen szerződés megkötése előtt megismerték a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni lap másolatát. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a felek a fent írt hiteles tulajdoni lapon feltüntetett jogilag jelentős tények ismeretében írták alá jelen szerződést.

5. **A vevő** jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az e szerződés tárgyát képező ingatlan állapotával, fekvésével, határpontjával tisztában van.
   Felek rögzítik, hogy a vevő a mai napon lép a megszerzett ingatlan birtokába, e naptól jogosult szedni annak hasznait és köteles viselni terheit.
   Az eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan – az 1. pontban írtakon kívül - per-, igény- és tehermentes.

6 **Szerződő felek** büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy belföldi természetes személyek (Magyar Állampolgárok) és cselekvőképességüket sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza.

.....	.....	.....
Keresztesné dr. Izsók Krisztina	Boda Bence	dr. Halász Attila
vevő	eladó	ellenjegyző ügyvéd

A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga hasznosítja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földtörvény 13.§ (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás), továbbá jelen jogügylet megkötését megelőző 5 évben szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet nem kötött, ilyet vele szemben nem állapítottak meg.
Vevő kijelenti, hogy jelen jogügylettel megszerzett földek területnagyságával együtt a már tulajdonában és birtokában lévő földekkel együtt sem haladja meg a Földtörvény 10.§ (1)-(2) bekezdésében, 16:§-17.§ -ban foglalt földszerzési- és birtokmaximumot. **A vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnésüket követő időre a Földtv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.
Felek kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező földrészletet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés **nem érinti.**
Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rend. az 42. §-a szerint, mint vevő kijelentem, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

6. Az eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a tulajdonjog a **Bicske külterület 074/30 hrsz.-ú hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan: Keresztesné dr. Izsók Krisztina javára: 1/1 arányban adásvétel** jogcímén **az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az eladó 1/1 tulajdonjogának törlése mellett.**

7. **Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség, az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatás-szolgáltatási díja a feleket egyenlő arányban terheli.
Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették. **Felek kérik** a NAV Illeték Osztályát, hogy szíveskedjen alkalmazni az **1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) p. pontját.**

8. **Felek** meghatalmazzák a **TÓTH Ügyvédi Irodát** (2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám) - dr. Halász Attila ügyvéd és/vagy dr. Tóth Károly ügyvéd ügyintézésében -, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban képviseletüket – Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv 32.§ törvényben foglaltak szerint - teljes körűen a hatóságok előtt lássa el, gondoskodjék a változások ingatlan-nyilvántartáson történő keresztülvezetéséről.
Figyelemmel jelen pontban írt ügyvédi meghatalmazásra - mely szerint a bejegyzési kérelmet a meghatalmazott terjeszti elő -, a felek kérik a Tisztelt Körzeti Földhivatalt, hogy a jelen szerződés 5.. pont második mondatában szereplő nyilatkozatát tekintse az Földtörvény 10.§ (1-2), 13.§ és 14-17.§, szerinti nyilatkozatnak.
Felek rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak, és megbízásnak is minősítik. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti megbízást jelen okirat aláírásával **fogadja el.**

Felek jelen szerződést - mely áll 3 oldalból és 8 pontból - elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben, 7 egymással azonos példányban jóváhagyólag aláírják.

Kápolnásnyék, 2026. év október hó 27. napján

.....	.....
Keresztesné dr. Izsók Krisztina vevő	Boda Bence eladó

Alulírott: dr. Halász Attila ügyvéd (KASZ.: 36061158, 2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy elvégeztem a 2017. évi LIII. törvényben előírt ügyfél azonosítást, és jelen okiratot a felek előttem írták alá. 2017. évi LXXVIII. tv 32.§ szerinti azonosítást elvégeztem Jelen okiratot Kápolnásnyéken, 2026. év október hó 27. napján "**ellenjegyzem**"