INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Ságújfalu Községi Önkormányzat** (nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma: 451396, adószáma: 15451392-2-12, székhelye: 3162 Ságújfalu, Dózsa György út 15., KSH száma: 15451392-8411-321-12, képviseletében: Szentes Attila polgármester önálló aláírási joggal), mint eladó (továbbiakban: eladó) másrészről

Juhász Zoltán (szül.neve: . . szül.: , a.n.: , szem.sz.: , adóazonosító jele: . . . 52 Ságújfalu, Kossuth út 49. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ A szerződő felek (továbbiakban: Szerződő felek) rögzítik, hogy az **eladónak**

- kizárólagos tulajdonát képezi a **ságújfalui- zárkerti- 601. hrsz.** alatt felvett, legelő megjelölésű, 5929 m2 területű, 1,84 AK értékű ingatlan, amely teher-, per- és igénymentes
- kizárólagos tulajdonát képezi a **ságújfalui- zárkerti- 604. hrsz.** alatt felvett, legelő megjelölésű, 5827 m2 területű, 1,81 AK értékű ingatlan, amely teher-, per- és igénymentes
- kizárólagos tulajdonát képezi a **ságújfalui- zárkerti- 607. hrsz.** alatt felvett, legelő megjelölésű, 4491 m2 területű, 3,26 AK értékű ingatlan, amely teher-, per- és igénymentes
- kizárólagos tulajdonát képezi a **ságújfalui- zárkerti- 609. hrsz.** alatt felvett, kert megjelölésű, 3260 m2 területű, 2,93 AK értékű ingatlan, amely teher-, per- és igénymentes
- kizárólagos tulajdonát képezi a **ságújfalui- zárkerti- 613. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 1741 m2 területű, 1,22 AK értékű ingatlan, amely teher-, per- és igénymentes
- kizárólagos tulajdonát képezi a **ságújfalui- zárkerti- 616. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 3126 m2 területű, 2,19 AK értékű ingatlan, amely teher-, per- és igénymentes

2./ Eladó a

- kizárólagos tulajdonát képezi a **ságújfalui- zárkerti- 601. hrsz.** alatt felvett, legelő megjelölésű, 5929 m2 területű, 1,84 AK értékű ingatlan, amely teher-, per- és igénymentes
- kizárólagos tulajdonát képezi a **ságújfalui- zárkerti- 604. hrsz.** alatt felvett, legelő megjelölésű, 5827 m2 területű, 1,81 AK értékű ingatlan, amely teher-, per- és igénymentes
- kizárólagos tulajdonát képezi a **ságújfalui- zárkerti- 607. hrsz.** alatt felvett, legelő megjelölésű, 4491 m2 területű, 3,26 AK értékű ingatlan, amely teher-, per- és igénymentes
- kizárólagos tulajdonát képezi a **ságújfalui- zárkerti- 609. hrsz.** alatt felvett, kert megjelölésű, 3260 m2 területű, 2,93 AK értékű ingatlan, amely teher-, per- és igénymentes

SÁGÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

dr. Serfőzőné dr. [illegible] Erzsébet
ügyvéd
3170 Szécsény, Kossuth út 16.
Tel/fax 32/370-669
Adószám 49[illegible]573-1-32
KASZ [illegible]8285

- kizárólagos tulajdonát képezi a **ságújfalui- zárkerti- 613. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 1741 m2 területű, 1,22 AK értékű ingatlan, amely teher-, per- és igénymentes
- kizárólagos tulajdonát képezi a **ságújfalui- zárkerti- 616. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 3126 m2 területű, 2,19 AK értékű ingatlan, amely teher-, per- és igénymentes

eladja a vevőnek a vele kölcsönösen megállapított alábbi vételérakért:

ságújfalui – zártkerti – 601. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára: 290.521,-Ft, ságújfalui – zártkerti – 604. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára:285.523,-Ft, ságújfalui – zártkerti – 607. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára: 220.059,-Ft, ságújfalui – zártkerti – 609. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára: 423.800,-Ft, ságújfalui – zártkerti – 613. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára: 147.985,-Ft, ságújfalui – zártkerti – 616. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára:265.710,-Ft. A vevő pedig azokat 1/1 arányban megvásárolja.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok nem egybefoglalt vételáron, nem dologösszességként kerülnek értékesítésre.
Szerződő felek rögzítik, hogy a vevőt az alábbiakban illeti meg elővásárlási jog:

- a **ságújfalui- zárkerti- 601. hrsz.** alatt felvett ingatlan tekintetében a 2013.évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés c.) pont alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszéd
- a **ságújfalui- zárkerti- 604. hrsz.** alatt felvet tekintetében a 2013.évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés c.) pont alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszéd,
- a **ságújfalui- zárkerti- 607. hrsz.** alatt felvett ingatlan tekintetében a 2013.évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés c.) pont alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszéd,
- a **ságújfalui- zárkerti- 609. hrsz.** alatt felvett ingatlan tekintetében a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés d.) pont alapján, mint olyan földművest aki helyben lakó.
- a **ságújfalui- zárkerti- 613. hrsz.** alatt felvett ingatlan tekintetében a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés d.) pont alapján, mint olyan földművest aki helyben lakó.
- a **ságújfalui- zárkerti- 616. hrsz.** alatt felvett ingatlan tekintetében a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés d.) pont alapján, mint olyan földművest aki helyben lakó.

Valamennyi ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (4) bekezdés a.) pont alapján, mint őstermelők családi gazdaságának a tagja tagját (nyilvántartási szám: , nyilvántartásba vevő hatóság: NÉBIH).

A vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az eladónak:

2.1. A vételi árat jelen okirat aláírásáig megfizette az eladónak átutalással az utalást megelőzően megjelölt bankszámlaszámra, aki a vételi ár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

3./ Az eladó jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt, az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra az 1./

SÁGÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

dr. Serfőzőné dr. Fábián Erzsébet
ügyvéd
3170 Szécsény, Rákóczi út 16
Tel/fax 32/370-669
Adószám: 49259573-1-32
KASZ: 36068285

pontban megjelölt arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztessék, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

4./ Vevő az ingatlanok birtokába jelen okirat aláírásának napján lép, ettől kezdve viseli azok terheit és húzza hasznait.

5./A szerződő felek magyar állampolgárok, elidegenítési, ill. tulajdonszerzési jogképességük nem korlátozott. Juhász Zoltán kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. szerint földművesnek minősül, így tulajdonszerzése nem ütközik jogszabályba.

6./ Juhász Zoltán vevő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező földterületek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Juhász Zoltán továbbá vállalja, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanokra bejegyzett földhasználat van, akkor a földhasználati jogviszony időtartamának lejártát követően azokat nem hosszabbítja meg, a szerződés tárgyát képező földterületek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Juhász Zoltán vevő vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig azokat más célra nem hasznosítja.

7./ Juhász Zoltán jelen okirat aláírásával kijelenti azt, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhaszonbérleti díjtartozás).

8./ Juhász Zoltán kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg ellene, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Juhász Zoltán vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Szerződő felek a 2013.évi CXXII. törvény 15/A. § alapján rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat bejegyzett vagy a szerződés aláírásakor még hatályban nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

9./ Juhász Zoltán kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (2) és (3) bekezdése szerinti tulajdon-, és birtokszerzési korlátozásba, és a 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (1) bekezdése alapján sem ütközik szerzési korlátozásba, mert annak nagysága nem éri el a földszerzési maximumot.

10./ Vevő az ingatlanok birtokába jelen okirat aláírásának napján lép, ettől kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait.

10./A tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli. A vevő kéri az őt megillető illetékkedvezmény alkalmazását, mert a termőföldet olyan földművesként szerezi meg ellenérték fejében, amelyre vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A jelen szerződést a felek elolvasták, s azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag aláírták. Szerződő Felek meghatalmazzák jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy ezen okiratot a tulajdonjog bejegyzése érdekében a Földhivatal részére nyújtsa be és a földhivatali eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje, valamint a vagyonszerzéssel összefüggő adóhivatali bejelentést elkészítse, azt mint meghatalmazott aláírja és benyújtsa. A meghatalmazás kiterjed az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jognyilatkozatok tételére is, így az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt érintő jognyilatkozatokra is.

SÁGÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

dr. Szerfőzőné dr. Fábián Erzsébet
ügyvéd
3170 Szécsény, Rákóczi út 16.
Tel/fax: 32/370-569
Adószám: 49159173-1-32
KASZ: 36068285

A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzéssel és aláírással a fentiekben körülírt megbízásokat elvállalja. Jelen szerződés a tényvázlat szerepét is betölti.

Kelt, Ságújfalu, 2026. október 29.

Ságújfalu Község Önkormányzata eladó
Képv.: Szentes Attila polgármester

Juhász Zoltán vevő

Ellenjegyzem Ságújfalu, 20206. október 29. napján:
dr. Serfőzőné dr. Fábián Erzsébet ügyvéd
3170 Szécsény, Kossuth út 16.,
KASZ: 36068285

dr. Serfőzőné dr. Fábián Erzsébet
ügyvéd
3170 Szécsény, Kossuth út 16.
Tel/fax 32/370-669
Adószám 49259573-1-32
KASZ 36068285

A közzététel időpontja: 2026.11.04. A közlés kezdő napja: 2026.11.05. Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.04. **E határidő jogvesztő!**
Levétel napja: .....

Schirling István
jegyző