A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Kifügg: 2026.11.04.
Lejár: 2026.12.04.
Levétel: 2026.12.07

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Farkas János (születési neve: ....., szül. hely, idő: ....., anyja neve: ....., lakcím: 2945 Tárkány, Rákóczi Ferenc utca 6., személyi szám: ....., adóazonosító: ....., állampolgársága: magyar, Nemzeti Agrárgazdasági Kamaránál tagsági száma: ....., mint eladó és

Farkas Béla (születési neve: ....., szül. hely, idő: ....., anyja neve: ....., lakcím: 2945 Tárkány, Fő utca 17., személyi szám: ....., adóazonosító: ....., állampolgársága: magyar, Nemzeti Agrárgazdasági Kamaránál tagsági száma: .....), mint eladó (a továbbiakban együttesen: **Eladók**)

másrészről:
Dávid Norbert János (születési neve: Dávid Norbert János, szül. hely, idő: Szőny, 1976.11.19., anyja neve: Falvai Csilla Mária, lakcím: 2943 Bábolna, Farkaskút puszta, személyi szám: 1-761119-6239, adóazonosító: 8401340322, állampolgársága: magyar, Nemzeti Agrárgazdasági Kamaránál tagsági száma: nincs), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alábbi helyen és időben, a következő feltételekkel:

1. A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. ingatlan-nyilvántartása szerint Farkas János Eladó 1/2 és Farkas Béla Eladó 1/2 arányú tulajdonát képezi a **Tárkány zártkert 2385 hrsz.** alatt felvett, 306 m^2 területű, **szőlő és gazdasági épület** művelési ágú, 0.90 AK értékű ingatlan.

   Az Eladók tájékoztatták a Vevőt, hogy bár az ingatlan tulajdoni lapon szereplő művelési ága szőlő és gazdasági épület, azonban sem szőlőültetvény, sem szőlőtőkék, sem támrendszer már nem található az ingatlanon, a szőlő korábban kivágásra került a gazdasági épület pedig értéket nem képvisel, egy tető nélküli, bontásra szoruló épület.

2. Az Eladók eladják, a Vevő 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant.

3. Az eljáró ügyvéd a szerződés aláírását megelőzően beszerezte az ingatlan tulajdoni lapját (INYER/TULLAP/20260727//20804)

   Az ingatlant terheli
   - III/3. alatt az Antenna Hungária Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt. (1119 Budapest XI. ker., Petzval József utca 31-33.) jogosult javára bejegyzett építési korlátozás
   - III/4. alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.) jogosult javára bejegyzett vezetékjog.

   Az Eladók nyilatkoznak és igazolják, hogy a tulajdoni lap másolat kiadását követően az ingatlant terhelő vagy tulajdonjogukat érintő földhivatali eljárást sem ők maguk, sem - tudomásuk szerint - harmadik személy nem kezdeményezett.

   Az Eladók a fentieken túl is szavatolnak az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga az ingatlanon, amely a Vevő tulajdonszerzését, a szabad birtoklását gátolná. Az Eladók felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa és jogosultja ezen ingatlannak nincs, valamint az ingatlant nem terhelik tartozások, sem pedig adók és adók módjára behajtandó tartozás. Az Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az ingatlannal kapcsolatban semmilyen bírósági vagy hatósági eljárás nem fenyeget, illetve nincsen folyamatban, és nincs

Farkas János Eladó	Farkas Béla Eladó	Dávid Norbert János Vevő	dr. Novadovszki Nóra Ellenjegyző ügyvéd

tudomásuk az ingatlannal összefüggő olyan tényről, amely ilyen eljárások későbbi megindítását eredményezheti.

A felek egyezően megállapítják, hogy az ingatlan harmadik személy földhasználatával nem terhelt.

4. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességének feltétele, hogy az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 23.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételhez a jóváhagyását megadja.

5. A Felek a 1. pontban megjelölt, az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát összesen **550.000,- Ft, azaz Ötszázötvenezer forintban** határozzák meg.

Mivel az ingatlanon sem támrendszer, sem szőlőültetvény nem található és a gazdasági épület bontásra váró, értéket nem képvisel, így a vételár megbontására az ültetvény, illetve a támrendszer, valamint a földterület és a gazdasági épület között nem lehetséges, illetve nem szükséges.

A Vevő a vételárat a jelen szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül fizeti meg az Eladók részére az Eladók által megadott alábbi bankszámlára történő átutalással, amit az Eladók saját kezükhöz történő, szerződésszerű teljesítésnek ismernek el. Az Eladók a vételárral egymás között elszámolnak.

bankszámla tulajdonosa: Farkas Béla., számlavezető pénzintézet neve: K&H Bank Zrt., bankszámla száma: 10402032-86755484-56671002

6. Az Eladók a teljes vételár megfizetéséig **tulajdonjog fenntartással élnek.**

Farkas János Eladó és Farkas Béla Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg aláírják Dávid Norbert János Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges, külön okiratban szerkesztett bejegyzési engedélyt (öt példány eredeti, mind a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd ügyvédi szárazbélyegzőjével ellátva), amely szerint feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és engedélyezik, hogy Dávid Norbert János Vevő tulajdonjogát a Tárkány zártkert 2385 hrsz-ú ingatlanra adásvétel jogcímén 1/1 arányban bejegyezzék a teljes vételár kifizetésére tekintettel, valamint szintén feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és engedélyezik, hogy Dávid Norbert János Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoguk törlésre kerüljön.

Az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésének igazolása után a nála letétbe helyezett bejegyzési engedélyt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz 3 munkanapon belül benyújtja.

Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az általuk megjelölt bankszámlán történt jóváírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül értesítik az eljáró ügyvédet az iroda@drfarago.eu címre megküldött elektronikus levélben.

Ha az Eladók a fenti értesítési kötelezettségüknek a fenti határidőn belül nem tesznek eleget, úgy a Vevő is jogosult a vételár megfizetésének igazolására hiteles banki bizonylat felmutatásával.

.....	.....	.....	.....
Farkas János	Farkas Béla	Dávid Norbert János	dr. Novadovszki Nóra
Eladó	Eladó	Vevő	Ellenjegyző ügyvéd

7. A jelen Szerződés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban:"Üttv.") 47. § (3) bekezdése szerint a jogügylethez kapcsolódó okirat letét kezelésére irányuló szerződés tartalmi elemeit tartalmazza. Az Eladók, mint letevők a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Novadovszki Nóra ügyvédnél (székhely: 2943 Bábolna, Mészáros u. 14., kamarai azonosító: 36059749), mint letéteményesnél (a továbbiakban e vonatkozásban: "Letéteményes ügyvéd") 5 egyező példányban letétbe helyezik egyoldalú nyilatkozatát (a továbbiakban: "Bejegyzési engedély(ek)") melyben kifejezett, feltételen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Dávid Norbert János Vevő tulajdonjoga a Tárkány zártkert 2385 hrsz-ú ingatlanokra adásvétel jogcímén 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A Letéteményes ügyvéd a Bejegyzési engedélyek letétbe helyezését a jelen szerződés aláírásával elismeri és igazolja. A Letéti megállapodás lejárta: 2027. április 30. napja. A letét típusa a 7/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat 1.1 pontja szerint teljesítési letét, amely a jelen szerződésben foglalt adásvételi jogügylethez kapcsolódik.

8. A Letéteményes ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a Komárom-Esztergom Vármegyei Ügyvédi Kamara tagja, és az Üttv. 170. § (1) bekezdés n) pontja értelmében az ügyvédi tevékenység gyakorlásának időtartama alatt lefolytatott hatósági ellenőrzés során a kamara a letétkezelést jogosult ellenőrizni. A Letéteményes ügyvéd továbbá tájékoztatja Feleket, hogy egyéni ügyvédként működik, így amennyiben a Letéteményes ügyvéd bármilyen okból akadályozva lenne, úgy a letét kiadását dr. Faragó István (2943 Bábolna, Mészáros u. 14, Kamarai azonosító szám: 36059737) a Letéteményes ügyvéd helyett – a jelen Szerződésnek megfelelően – teljesíti. A Letéteményes az őrzést ellenérték nélkül vállalja, a Feleknek a letéttel kapcsolatban költségük várhatóan nem merül fel. A Letéteményes ügyvéd a letétet az Ügyvédi Irodájában őrzi, az Ügyvédi Iroda a letét őrzési feltételeinek megfelel. A Letéteményes ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a letét tárgyát képező Bejegyzési engedélyeket illetéktelen személyeknek nem adja ki. Amennyiben a jelen Szerződésben foglalt jogügylet bármely okból meghiúsul, úgy a Letéteményes ügyvéd a Bejegyzési engedélyeket az Eladó részére köteles kiadni. A letéti megállapodás lejártát követően a Letéteményes ügyvéd az esetlegesen ki nem adott Bejegyzési engedélyeket az Üttv. 53. § (5) bekezdése szerint az ellenjegyzéstől számított tíz évig megőrzi. A Ptk. 6:53. §-ában foglalt esetben a Bejegyzési engedélyeket bírósági letétbe kell teljesíteni.

9. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződést az illetékes földhivatalhoz azt követően nyújtják be, miután a Földforgalmi törvény szerinti, elővásárlási joggal kapcsolatos és a mezőgazdasági igazgatási szerv által lefolytatott hatósági jóváhagyási eljárás befejeződött, és a felek a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról szóló határozatot kézhez kapták.

10. A Vevő az ingatlan birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8. naptári napon lép, és ettől a naptól kezdve viseli annak terheit, illetve húzza hasznait. A birtokbaadás jegyzőkönyv egyidejű felvétele mellett történik.

    A Vevő az ingatlant a megtekintett és az általa ismert állapotban veszi meg.

11. A Vevő és az Eladók cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési, illetve szerzési joguk nincs korlátozva.

12. A Vevőt az 1. pontban megjelölt ingatlanok esetében a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. alapján törvényes elővásárlási jog nem illeti meg.

.....	.....	.....	.....
Farkas János Eladó	Farkas Béla Eladó	Dávid Norbert János Vevő	dr. Novadovszki Nóra Ellenjegyző ügyvéd

13. A felek a jelen a jelen adásvételi szerződést az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szervhez a 2013. évi CCXII. tv. 17.§ (1) bekezdése szerint a földforgalmi eljárás lefolytatása végett benyújtják.

14. A Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő természetes személy, azonban a birtokában álló föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 10.§ (2) bekezdésére tekintettel a jelen adásvétel tárgyát képező föld tulajdonjogát megszerezheti.

15. Vevő a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

16. A Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

17. A Vevő kijelenti, hogy vele szemben a jelen szerződés aláírását, azaz a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

18. Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§-a alapján a Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

19. Farkas János Eladó, Farkas Béla Eladó és Dávid Norbert János Vevő megbízzák dr. Novadovszki Nóra ügyvédet (székhely: 2943 Bábolna, Mészáros u. 14., KASZ: 36059749, helyettesítésre jogosult dr. Faragó István ügyvéd, KASZ: 36059737) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák a szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükre; a meghatalmazást és a megbízást dr. Novadovszki Nóra ügyvéd elfogadja és elvállalja.
Dávid Norbert János Vevő megbízza továbbá az eljáró ügyvédet, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban a B400E jelű adatlapot töltse ki, valamint meghatalmazza az eljáró ügyvédet, hogy a kitöltött adatlapot a NAV illetékes igazgatóságához, mint illetékhatósághoz elektronikus úton nyújtsa be.

    A jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál, tartalmazza a feleknek a jelen ügyletre vonatkozó teljes körű akaratát és az összes körülményt és tényt.

20. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illeték-bevallási, illetve fizetési kötelezettségükről.

21. A Vevő viseli a jelen okirat elkészítésének költségét, a tulajdonjog bejegyzés igazgatási szolgáltatási díját, valamint a visszterhes vagyonszerzési illetéket.

22. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően másolatot készítsen, és az ügyfél-átvilágítási kötelezettségét

.....	.....	.....	.....
Farkas János Eladó	Farkas Béla Eladó	Dávid Norbert János Vevő	dr. Novadovszki Nóra Ellenjegyző ügyvéd

velük szemben elvégezze, továbbá az Európai Unió 2016/679. számú GDPR rendelete alapján a felek személyes adatait kezelje a jelen szerződés megkötése céljából, valamint a személyes adatokat tartalmazó okiratot a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti időtartamra megőrizze.

23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., a mező- és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., valamint a mező- és erdőgazdasági földekre vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint közös akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Bábolna, 2026. október 14.

.....	.....	.....
Farkas János	Farkas Béla	Dávid Norbert János
Eladó	Eladó	Vevő

Ellenjegyzem:
Bábolna, 2026. október 14.

DR. NOVADOVSZKI NÓRA ÜGYVÉD kasz.: 36059749 2943 Bábolna, Mészáros út 14. adószám: 48904139-1-31

.....
dr. Novadovszki Nóra
ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36059749