Szabol
A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Érkezett: 2026 OKT 1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött **Barcsa Ferenc István** születési neve : Barcsa Ferenc István (szül.: sz.sz.: , adóa.sz .ig.sz) 4465 Rakamaz, Buji utca 52. szám alatti lakos, ***mint eladó*** (továbbiakban eladó), **másrészről**

Balázsi Mihály születési neve: sz.: ., an. sz.sz.: adóasz sz.ig.sz.: A) 4465 Rakamaz, Nyírfa út 27. szam alatti lakos, ***mint vevő*** (továbbiakban vevő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1./ Eladó kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni hányaddal tulajdonosa a **4465 Rakamaz külterület 04/25 hrsz-ú**, 2017 m2 területű, 8,41 ak. értékű, „gyümölcsös „ megjelölésű külterületi ingatlannak.

2./ Eladó eladja, vevő megtekintett és ismert állapotban vásárolja meg az 1. pontban megjelölt ingatlant. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga nincs fenti ingatlan vonatkozásában.

3./ Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant terheli az OPUS Titász Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog, valamint a Kelet Takarékszövetkezet javára 1.500.000 Ft kölcsöntőke erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy 30 napon belül beszerzi ezen keretbiztosítéki jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási törlésére vonatkozó törlési engedélyt.

Eladó fentieken túl kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per – teher és igénymentes.
Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan egyéb jogügyletben lekötve nincs.
Szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban megjelölt ingatlanra hatályos földhasználati szerződés nem áll fenn, a földhasználó az eladó, saját tulajdon jogcímén. Fentiek alapján Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező földet hatályos földhasználati szerződés nem érinti.

4./ Szerződő felek az 1. pontban megjelölt **Rakamaz külterület 04/25 hrsz.-ú** ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát **2.000.0000 Ft, azaz Kettőmillió forintban** határozzák meg.
Vevő ezen 2.000.000 Ft-os vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg átutalással mai napon az eladó részére, az eladó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 68500012-15080280-00000000 számú számlájára. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.
Eladó elismeri és nyugtázza a 2.000.000 Ft vételár hiánytalan átvételét.
Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő 2.000.000 Ft vételár a föld ellenértéke, mivel ültetvény, gazdasági épület és a föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs az ingatlanon.
Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

6./ Eladó az 1. pontban megjelölt mai napon adja a vevő birtokába. Vevő ezen időponttól kezdődően szedi az ingatlan hasznait és viseli a fenntartással járó terheit.

7./ Eladó a vételár teljes és hiánytalan megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt Rakamaz külterület 04/25 hrsz.-ú ingatlanra Balázsi Mihály vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányaddal adásvétel jogcímén az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

./.

Barcsa Ferenc István
eladó

dr. Weisz Gyöngyi
egyéni ügy...
4465 Rak...
Ado...
KA... út 52.
1-35

Balázsi ...
vevő

8./ Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek és illetékek a vevőt terhelik. Szerződő felek kijelentik, hogy a vonatkozó hatályos adó- és illetékjogszabályok tartalmát ismerik, azok tartalmáról az okiratszerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak. A megbízás és tájékoztatás az adó és az illeték pontos összegének kiszámítására nem terjed ki.

9./ Szerződő felek meghatalmazást adnak dr. Weisz Gyöngyi 4465 Rakamaz, Szent István út 52. szám alatti ügyvéd (kasz: 36071565, e-mail: drweiszgy@gmail.com, tel.: 06203135760) részére jelen adásvételi szerződés elkészítésére, annak ellenjegyzésére és a tulajdonjog bejegyzési eljárásban a Földhivatal és valamennyi hatóság előtti képviseletükre. Jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az Ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra B400e űrlapon– az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok.

11./ Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlannal kapcsolatosan a 2013. évi CXXII. Törvény 21. §-ában megjelölt törvényi kötelezettségének az ott megjelölt határidőben eleget tesz, valamint vevő ezen törvény 13. § - 15. § -ában megjelölt feltételeknek megfelel.
Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik rész-arány tulajdonnal.

Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tekintetében a 2013. évi CXXII. Törvény 10. § (1) és (2) bekezdése alapján az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni, tekintettel arra, hogy **földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy** és kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

12./ Vevő a 2013. évi CXXII. Törvény 5. §-ának 2. pontja szerinti belföldi természetes személyként vásárolja meg az 1. pontban megjelölt termőföldet és kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 5. §-ának 2. pontja szerint, mint belföldi természetes személy jogosult megszerezni jelen szerződés tárgyát képező föld birtokát, tekintettel arra, - hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – a birtokában lévő földterület nagysága 1200 hektár mértéket nem haladja meg (birtokmaximum). Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt.

13./ Vevő kötelezettséget vállal arra, 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) bek. meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

14./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás), továbbá arról is, hogy jelen okirat aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

15./ Felek egymás személyazonosságáról, az azokat tanúsító okiratok érvényességéről kölcsönösen meggyőződtek.

./.

Bárcsa Ferenc István
eladó

dr. Weisz Gyöngyi
egyéni ügyvéd
4465 Rakamaz, Szent István út 52.
35

Balázsi Mihály
vevő

16./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladó és vevő adatai vonatkozásában. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd Vevő és Eladó személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

17./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd a felek nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen szerződés teljes körűen tartalmazza, további biztosítékot nem kérnek, és nem adnak.

18./ Eladó és vevő az Ingatlan Adásvételi szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányoztuk, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértettük, jelen szerződést elolvastuk, közösen értelmeztük, és megértettük, és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.
Felek jelen szerződést tényvázlatként is elfogadják.

Rakamaz, 2026. október 09.

Barcsa Ferenc István
eladó

..ály
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Rakamazon, 2026. október 09. napj

dr. ..
Ügyvéd
kasz.

dr. Weisz Gyöngyi
egyéni ügyvéd
4465 Rakamaz, Szent István út 52.
Adószám: 51829647-1-35
KASZ: 36071565

Záradék:
Az adás-vételi szerződés a kormányzati portálon közzétételre került.
A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11 hó 04 nap
A közlés kezdő napja: 2026. 11 hó 05 nap
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 11 hó 19 nap. A határidő jogvesztő.
Rakamaz, 2026. 11 hó 04 nap
A levétel napja: 2026 _____ hó _____ nap

Suller Zoltán
városfejlesztési és műszaki irodavezető

RAKAMAZI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL * JEGYZŐJE * 5.