A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Közzététel időpontja: 2020.11.09.
Jognyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2020.11.10
utolsó napja: 2020.12.09
Ez a határidő jogvesztő!
Sásd Járási Hivatal Járási Önkormányzati Hivatal Járási Jegyzője 7. Hatósági Iroda

VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről: **Szegletesné Jenei Anna** (születési név: Jenei Anna, születési hely, idő: személyi azonosító szám: anyja neve: adóazonosító jel: , magyar állampolgár, személyazonosító igazolvány száma:) 7370 Sásd, Gárdonyi Géza utca 12. szám alatti lakos, mint *tulajdonjog eladó,*

másrészről: **Takács Máté** (születési név: Takács Máté, születési hely, idő: személyi azonosító szám: , anyja neve: , adóazonosító jel:) 2030 Érd, Ürmös utca 62. szám alatti lakos, mint *tulajdonjog vevő* között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1./ Szegletesné Jenei Anna eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonában van a Varga zártkert 1061/2 helyrajzi számon nyilvántartott, 1061 m2 területnagyságú, szőlő megnevezésű, 3.13 AK értékű ingatlan.

Felek megállapítják, hogy jelen jogügylet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozik.

3./ Fentiek előrebocsátása után felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja az 1./ pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú illetőségét vevőnek per-, teher- és igénymentesen örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett az alább részletezendő feltételek mellett, összesen

150.000.- Ft- azaz százötvenezer Forint

kölcsönösen kialkudott vételárért. Szerződő felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárból a szőlő értéke 75.000,- azaz hetvenötezer Forint, meg a földterület értéke 75.000,- azaz hetvenötezer Forint.

4./ Felek rögzítik, hogy vevő az ingatlan vételárát a következők szerint fizeti meg eladó részére.

Felek megállapodása alapján vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti eladó részére a teljes vételárat, 150.000,- azaz százötvenezer Forint összeget akként, hogy ezen összeget átutalja tulajdonjog eladó nevén szereplő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773315-05169304-00000000 számú bankszámlaszámra.
Eladó a jelölt bankszámlára történő teljesítést saját kézhez való teljesítésnek ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó fent megjelölt bankszámláján jóváírásra került.

A jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő vagyonszerzési illetéket, ingatlan-nyilvántartási díjat, és az okirat szerkesztésével kapcsolatos ügyvédi költséget, illetve tulajdoni lap lekérdezési díjat vevő fizeti.

5./ Vevő a jelen szerződés alapján az 1./ pontban körülírt ingatlan birtokába - a teljes vételár kiegyenlítésére tekintettel - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép, ezen időponttól szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit, és az ingatlanban beállott azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

6./ Alulírott Takács Máté kijelentem, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 2. pontja alapján belföldi természetes személy vagyok, a Földforgalmi tv. 5. § 2. pontja alapján nem minősülök földművesnek.

Alulírott Takács Máté, mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdése alapján kijelentem, hogy a birtokomban álló föld területnagysága a most megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
Alulírott Takács Máté a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdése alapján kijelentem, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld birtokával együtt sincs a birtokomban - a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával - 1200 hektár mértékű föld.
Alulírott Takács Máté kijelentem, hogy a Földforgalmi tv. 18. § -a alapján az elővásárlási jog nem illet meg.
Alulírott Takács Máté kijelentem, hogy megfelelek a Földforgalmi tv. 13. § (1)-(2) bekezdésében foglalt feltételeknek, vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.
Alulírott Takács Máté nyilatkozom arról, hogy a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.
Alulírott Takács Máté nyilatkozom arról, hogy a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
Alulírott Takács Máté vevő az ingatlan-nyilvántartásról rendelkező 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § alapján nyilatkozom arról, hogy a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a most megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 hektár.

7./ Alulírott szerződő felek tudomással bírunk arról, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése alapján az 1./ pontban körülírt ingatlanra (földre) vonatkozó, az eladó által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a jelen adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt eladónak - a jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére – a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Ha a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a Földforgalmi tv. 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésében megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, a vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző – a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi tv. 23. §-ában írtak szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, illetve dönt a jóváhagyásának megtagadásáról, a jóváhagyásig (illetve annak esetleges megtagadásáig) azonban egyik fél sem tehet semmi olyat, ami a másik jogát csorbítja, vagy meghiúsítja.

8./ Fent nevezett eladó – a vételár teljes kiegyenlítésére tekintettel - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjog vevő a tulajdonjogát a Varga zártkert 1061/2 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse.

Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Takács Máté vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg Szegletesené Jenei Anna eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illeték jogszabályokat ismerik. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, és a kapcsolódó jogszabályokban meghatározott előírások az irányadók.

10./ Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetve teljesítése során a Ptk. alapján együttműködésre kötelesek, ezzel összefüggésben kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljes körűen tájékoztatták. Lényeges kérdésnek tekintik felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják.

Felek a szerződés teljesüléséhez szükséges okiratokat és nyilatkozatokat egymás részére a kellő időben megadják, e körben külön együttműködési kötelezettséget vállalnak arra az esetre, ha bármilyen okból módosítaniuk kell a jelen adásvételi szerződésbe foglalt megállapodásukat.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy honos, nagykorú magyar, állampolgárok, ingatlanszerzési, illetve elidegenítési jogukat jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza.

12./ Felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az okiraton név-, szám-, és egyéb elírás esetén javításokat – akár külön okiratban – eszközöljön, és azokat helyettük és nevükben aláírja.

13./ Szerződő felek a jelen okirat megszerkesztésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. és 3. előtti, a Nav előtt a B400E nyomtatvány elkészítése ügyében és bármilyen egyéb jogi eljárásokkal dr. Rózsár Szandra ügyvédet (7370 Sásd, Pozsony utca 1.) bízzák meg, aki a megbízást, illetve képviseleti meghatalmazást az okirat aláírásával elfogadja.

Jelen adásvételi szerződés hét eredeti példányban készült, melyet felek átolvastak és értelmeztek, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg írtak alá.

Kelt Sásd, 2026. év október hó 21. napján.

.....
Szegletesné Jenei Anna
tulajdonjog eladó

.....
Takács Máté
tulajdonjog vevő

Alulírott dr. Rózsár Szandra ügyvéd (7370 Sásd, Pozsony utca 1., kamarai azonosító szám: 36071835) a jelen adásvételi szerződést Sásdon, 2026. október hó 21. napján ellenjegyzem: