A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Zára
Korm...
közzététel időpontja: 2026.11.09.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
30 napos határidő
Első napja: 2026.11.10
Utolsó napja: 2026.12.09
Ezen határidő jogvesztő!
Levétel napja:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről. **Szekeres Norbert:** születési neve: **Szekeres Norbert** (született: ... **8126 Sárszentágota, Vörösmarty u. 2. szám alatti lakos, mint eladó(a továbbiakban: Eladó),** -

másrészről **Kovács Sándor:** születési neve: **Kovács Sándor** (született: ... **8125 Sárkeresztúr, Kossuth L. u. 60.** *(Tartózkodási helye: 8126 Sárszentágota, Ady E.u.23.)* **szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő),** -

Együttesen: Szerződő Felek ,-

között az alulírott **helyen és napon** az alábbi **feltételekkel** :

1. **Az adásvétel tárgya** az Eladó **kizárólagos tulajdonát** képező és a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. ingatlan-nyilvántartásban:
   a. a **sárszentágotai 0148/1 hrsz.** alatt nyilvántartott **1 ha 4287 négyzetméter** területű **21.14 AK.** értékű **szántó** művelési ágú **külterületi** ingatlan.
   b. a **sárszentágotai 0150/1 hrsz.** alatt nyilvántartott **1 ha 3393 négyzetméter** területű **12.99 AK.** értékű **szántó** művelési ágú **külterületi** ingatlan.
   c. a **sárszentágotai 0209/3 hrsz.** alatt nyilvántartott **7041 négyzetméter** területű **4.93 AK.** értékű **legelő** művelési ágú **külterületi** ingatlan.
2. **Eladó** eladja, **a Vevő, mint a P000000858841** szám alatt nyilvántartott Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Tagja, *a 2013.évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerinti – a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által* **520026/2024.(02.05.)** *sz. alatti határozattal nyilvántartásba vett – földműves, - általa ismert állapotban* **megveszi az 1.)a. b. c. pontban megjelölt ingatlanokat**
3. **Eladó nyilatkozik**, hogy az 1. pont szerinti termőföldek értékesítése során a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésében, valamint a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően hirdetményi úton történő közlési kérelemmel együtt a szerződés 4 példányát a *Fejér megyei Kormányhivatal Mezőgazdasági Igazgatási Szerv* részére jóváhagyás céljából – az eljáró ügyvéd közreműködésével – megküldi.
4. A **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet. Ahhoz, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést az ingatlan fekvése szerinti település önkormányzatának közzé kell tennie. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a **Vevőt** sorrendben megelőzi, akkor az **Eladó** vele köteles– változatlan tartalom mellett – a szerződést megkötni.
5. Az **Eladó** azonban kötelezi magát arra, hogy amennyiben a **Vevővel** azonos sorban levő kíván vele szerződést kötni, akkor Ő az adásvételi szerződést a jelen szerződés **Vevőjével** fogja megkötni.
6. **Szerződő Felek** az adásvétel tárgyát képező **1. a. pontban foglalt ingatlan vételárát kölcsönösen 3.200.000.- Ft.** azaz Hárommillió Kettőszázezer forintban, az **1. b. pontban foglalt ingatlan vételárát kölcsönösen 2.000.000.- Ft.** azaz Kettőmillió forintban, az **1. c. pontba foglalt ingatlan vételárát kölcsönösen 800.000.- Ft.** azaz Nyolcszázezer forintban, **mindösszesen: 6.000.000,- Ft** azaz Hatmillió forint **összegben határozzák.**
7. **Vevő** az 6. pont szerinti vételárból **2.000.000.- Ft.** *azaz Kettőmillió* forintot ***vételárelőlegként,*** jelen szerződés aláírását megelőzően *az* ***Eladó által megadott számlaszámra történő utalással megfizetett. Vevő*** *az átutalás megtörténtét az átutalásról szóló banki kivonattal igazolja,* ***Eladó kijelenti, hogy a számláján a*** *2.000.000.- Ft. azaz Kettőmillió forint* ***- vételárelőleg jóváírásra került a vételárelőleg megfizetését teljesítettnek tekinti. Eladó*** *tudatában van azonban annak, hogy amennyiben az adásvételi szerződést a 3. ill. 4. pontban foglaltakból kifolyólag más személlyel kell megkötnie, úgy az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül a felvett* **2.000.000.- Ft.** *azaz Kettőmillió forintot visszakell fizetnie jelen szerződés* **Vevőjének.**
8. **Eladó** tudomásul veszi, hogy a **Vevő,** a vételárhátralékként fennmaradó **4.000.000 .- Ft** azaz Négymillió forintot a 3. ill. 4. pontban megjelölt törvény szerinti eljárás befejeztével, a tulajdonjognak ingatlan - nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárás megindításával egyidejűleg, **fizeti meg részére az általa megadott számlaszámra történő utalással.**
9. **E l a d ó a 8. pont szerinti vételárhátraléknak - 4.000.000 .- Ft** azaz Négymillió forintnak - a **megfizetésével egyidejűleg feltételnélküli, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy** *az 1. a.- b. – c. pont szerinti ingatlanok tekintetében a tulajdonjogát töröljék* **és a törléssel egyidejűleg a tulajdonjogot a d á s v é t e l jogcímén a Vevő – Kovács Sándor - nevére és javára 1/1 tulajdoni arányban, az** ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezzék.**
10. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az 1. pont szerinti ingatlanok jogi helyzetéről tulajdoni lap másolat, illetve a **rendelkezésre álló adatok** alapján **minden tőlük elvárható** módon meggyőződtek, és arról is, hogy az **1. pontban** irt **ingatlanokról** *jelen szerződésben rögzített tények és adatok* **a valóságnak megfelelnek.**

ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS
Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.06. 13:31:12

HORTY-SIMON ÜGYVÉDI IRODA
DR. HORTI SÁNDOR
ügyvéd
7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.
Tel./Fax: 25/[illegible]

11. **Eladó szavatol az 1.** pontban megjelölt és tulajdonát képező ingatlanok **per- teher és,- igénymentességéért** és kijelenti, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban semminemű tartozása nincs.

12. **Szerződő Felek** kijelentik és a jelen adásvételi szerződés aláírásával, megerősítik, hogy **cselekvőképes magyar állampolgárok**, így a jogügylet szerinti elidegenítést, jogról történő lemondást az ingatlan adásvételére vonatkozó jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.

13. **Vevő** jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen tulajdonszerzését a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.. törvény 16. § szerinti szabályozás nem korlátozza és ki sem zárja *tekintettel arra, hogy* az 1. pont szerinti ingatlanhányad tulajdonjogának megszerzésével, a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, illetve értéke nem haladja meg a 6000 AK – t, nem állnak fenn a kizáró feltételek sem.

14. **Vevő** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2022.(V.15.) sz. Korm. rendelet 42. § - a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik **részarány-tulajdonnal.**

15. **Vevő** – *figyelembe véve a 2013. évi CXXII. tv. 13. § - ban foglaltakat - **vállalja** , 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 más célra nem hasznosítja.* **Vevő** - 2013. évi CXXII. tv. 14. § - ban foglaltakat figyelembe véve - *kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.* **Vevő** *büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.*

16. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokbaadására a vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor, **Vevő** a birtokbaadás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli a terheket.

17. **Vevő**, mezőgazdasági termelő, - aki **nyilatkozik**, hogy az 1. pontban írt termőföldek birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva **5 évig nem idegeníti el**, azon **vagyonértékű jogot nem alapít**, és **mezőgazdasági célra hasznosítja.** Kéri a NAV Fejér Megyei Adó- és Vámigazgatóságot hogy a módosított 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentességet szíveskedjen biztosítani.

18. A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró **ügyvéd tájékoztatja a Feleket**, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján **azonosítási kötelezettség terheli** az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a **személyi adataikat tartalmazó okmányaikról másolatot készítsen, személyazonosságukat és személyazonosító igazolványukat a KEKKH által működtetett kormányzati portálon keresztül lekérdezze, és adataikat kezelje. Szerződő Felek** adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

19. **A Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költsége és a tulajdon átruházási illeték a bejegyzési költséggel együtt **a tulajdonjogot ténylegesen megszerző Vevőt terheli.**

20. A **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával – amely egyben tényvázlatként is elfogadott - meghatalmazzák Dr. Hortyi Sándor ügyvédet a HORTYI – SIMON ÜGYVÉDI IRODA (7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.) tagját – *aki a meghatalmazást elfogadja - a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásának ügyintézésével, valamint azzal, hogy őket a FMKH Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti eljárásban teljes jogkörrel képviselje*

21. A tulajdonjogot szerző **Vevő** jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazza továbbá Dr. Hortyi Sándor Ügyvédet a B400E adatlap Adóhatóság részére történő elektronikus benyújtására, a meghatalmazás csak a benyújtásra terjed ki, az illetékkiszabási eljárás során a továbbiakban a vagyonszerző maga jár el.

22. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvnek** az ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek – a jelen adásvételi szerződés elolvasása és értelmezése után – írásban rögzített akaratnyilatkozatukat jóváhagyólag írták alá.
Sárbogárd, 2026. október hó 29. napján.

Szekeres Norbert
Eladó

Kovács Sándor
Vevő

Készítettem, ellenjegyzem:
Sárbogárd, 2026. október hó 29. napján.
KASZ: 36061641

HORTYI-SIMON ÜGYVÉDI IRODA
DR. HORTYI SÁNDOR
ügyvéd
7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.
Tel./Fax: 25/[illegible] 20/9156-954