A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely köttetett egyrészről
Tóth Béla sz. Tóth Béla személyi száma: , a.n.: ,
adóaz.jel , magyar állampolgár) 7570 Barcs, Mező u. 3. szám alatti lakos, mint **eladó**
másrészről
Fenyvesi Franciska sz. ., személyi száma: , an.:
adóazonosítója: magyar állampolgár) Ausztria, 4225 Luftenberg an der Donau, Am Bahnhof 53/2. szám alatti lakos (tart. helye: 7570 Barcs, Bajcsy-Zsilinszky u. 37. 4. em. 12.a.), mint **vevő,** helyett
Jégerné Kárpáti Erika sz. Kárpáti Erika személyi száma: an:
magyar állampolgár) 7925. Somogyhárságy, Rákóczi u. 19. szám alatti lakos, mint **meghatalmazott** alábbi helyen és időben, következő feltételek szerint.

1./

Eladó eladja, a vevő pedig megveszi eladó kizárólagos tulajdonát képező **Barcs 3267 hrsz** alatt felvett „kert" megnevezésű, összesen 1149 m2 térmértékű, 2,4 Ak értékű zártkerti ingatlant.

2./

Szerződő felek az 1./ pontban körülírt ingatlanok vételárát kölcsönösen kialkudott 400.000,- Ft-ban, azaz négyszázezer forintban állapítják meg, melyet a vevő az alábbiak szerint fizet meg:

- Vevő jelen szerződés aláírását megelőzően, 2026.07.17. napján **foglaló** címén eladó kifejezett kérésére Czeller Gabriella HU07 1040 3222 8555 5454 5757 1006 számon K&H Banknál vezetett számlájára átutalt **50.000,- Ft** azaz ötvenezer forint összeget. Eladó jelen szerződés aláírásával a bankszámlára történő utalást saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek fogadja el. Szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi természetével
- Vevő jelen szerződés aláírását megelőzően, 2026.08.15. napján **vételárrészlet** címén eladó kifejezett kérésére Czeller Gabriella HU07 1040 3222 8555 5454 5757 1006 számon K&H Banknál vezetett számlájára átutalt **120.000,- Ft** azaz százhúszezer forint összeget. Eladó jelen szerződés aláírásával a bankszámlára történő utalást saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek fogadja el.
- Vevő jelen szerződés aláírását megelőzően, 2026.09.15. napján **vételárrészlet** címén eladó kifejezett kérésére Czeller Gabriella HU07 1040 3222 8555 5454 5757 1006 számon K&H Banknál vezetett számlájára átutalt **120.000,- Ft** azaz százhúszezer forint összeget. Eladó jelen szerződés aláírásával a bankszámlára történő utalást saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek fogadja el.
- Vevő legkésőbb 2026.10.15. napjáig **utolsó vételárrészlet** címén eladó kifejezett kérésére Czeller Gabriella HU07 1040 3222 8555 5454 5757 1006 számon K&H Banknál vezetett számlájára átutal **110.000,- Ft** azaz száztízezer forint összeget. Eladó jelen szerződés aláírásával a bankszámlára történő utalást saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek fogadja el.

A földforgalmi törvény 21/A. § kimondja:

(1) Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában, a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.
(2) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.
(3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette

3./

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlant az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt vezetékjoga terheli. Egyebekben eladó szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét.

Eladó szavatosságot vállal arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan jogosultsága, amely a vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan a vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.
Eladó büntetőjogi felelősségük tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jog jogosultság.
Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

4./

Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy belföldi honos magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza. Felek kijelentik, hogy az ingatlan birtokbaadása mai napon megtörténik. Felek megértették eljáró ügyvéd kioktatását a jóváhagyás előtti birtokbaadás veszélyeiről, és arról, hogy éréknövelő beruházásokat ne hajtsanak végre a szerződés jóváhagyása előtt.

5./

Eladó ezennel feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjoga törlésével egyidejűleg vevő tulajdonjoga – adásvételi jogcímén – az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó az ingatlan tulajdonjogának átruházásával egyidejűleg a birtokláshoz való jogot is átruházza a vevőre.

6./

Felek kijelentik, hogy megértették eljáró ügyvéd kioktatását a 2013. évi CXXII tv valamint a 2013. évi CCXII. tv előírásairól. Ennek alapján tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hatósági jóváhagyása esetén lesz érvényes és lép hatályba.

7./

Vevő kijelenti, hogy földforgalmi törvény szerinti elővásárlási joga nincs.

8./

Vevő kijelenti, hogy nem földműves.

9./

Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek nincs földhasználati joga a fenti területekre, továbbá nincs bejelentve földhasználati nyilvántartásba.
Vevő kijelenti és vállalja, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan 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.

10./

Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

11./

Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy vele szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12./

Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben; valamint a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében a 63. §. (2) bekezdése és a Fétv 95. §. (8) bekezdése szerinti bírságot sem szabott ki. (Földforgalmi tv. 27.§. (2) bek. ba) és bc) pontok.)

13./

Vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági ingatlannal nem rendelkezik, jelen szerzése nem ütközik a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv 10. § (2) bekezdésében foglaltakba, vagyis a jelen megszerezni kívánt földdel együtt nem haladja meg a tulajdonában lévő termőföld nagyság az 1. ha térmértéket. Vevő kijelenti, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

14./

Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek, tulajdoni lap lekérésének díja, ügyvédi munkadíj megfizetése és a szerződés földhivatalhoz történő benyújtásával felmerülő eljárási díj megfizetése a vevőt terhelik.

15./

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2025. évi XLVIII. törvény a helyi közösségek önazonosságának védelméről lehetőséget biztosít a települési önkormányzat képviselő-testülete számára arra, hogy rendeletben elővásárlási jogot állapítson meg az adott település területére vonatkozóan. Jelen szerződés aláírásáig Barcs Város Önkormányzata ilyen rendeletet nem alkotott.

16./

Eladó kijelenti, hogy megértette eljáró ügyvéd kioktatását a személyi jövedelemadó szabályairól. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant 2023. évben szerezte, ezért személyi jövedelemadó bevallási és befizetési kötelezettsége keletkezik.

17./

Szerződő felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, és engedélyezési eljárásban való képviselettel, a NAV előtt a B400E nyomtatvány kitöltésével, esetleges javításával, benyújtásával és a Földhivatalhoz történő benyújtásával a Hajduné dr. Ügyvédi Iroda képviseletében Hajduné dr. Kovács Edit (7900 Szigetvár, József A. u. 16.) ügyvédet hatalmazzák meg, aki a meghatalmazást elfogadja. Felek együttesen meghatalmazzák továbbá eljáró ügyvédet, hogy a jóváhagyásra irányuló kérelmet és az ingatlan-nyilvántartási kérelmet aláírja.

18./

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII és a 2013. évi CCXII valamint a PTK szabályai az irányadók.

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése előtt eljáró ügyvéd teljes körűen kioktatta őket a szerződés tartalmáról, és az engedélyezési eljárás menetéről.
A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírják. Egyben eljáró ügyvéd tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő személyek személyazonosságáról meggyőződtem, s elvégeztem a 2017. évi LIII. tv-ben előírt ügyfél azonosítást, amelyhez a felek kifejezetten hozzájárultak.
Felek jelen szerződésben foglaltakat egyben elfogadják ügyvédi tényvázlat tartalmának is.

Szigetvár, 2026. szeptember 28.

Tóth Béla
eladó

Fenyvesi Franciska
vevő
helyett: Jégerné Kárpáti Erika
meghatalmazott

Ellenjegyzem
és bizonyítom, hogy eladó, aki
magát személyi igazolványával igazolta, ezen
általam készített okiratot előttem írta alá.

Szigetváron, 2026. szeptember 28. napján

Hajduné dr. Ügyvédi Iroda
Hajduné dr. Kovács Edit Nóra
Ügyvéd
7900 Szigetvár, József A. u. 16.
Tel.: 73/414-164 • KASZ: 36061132
Adószám: 18339181-1-22

Hajduné dr Kovács Edit Nóra
ügyvéd
Kamarai azonosító: 36061132

Ellenjegyzem
és bizonyítom, hogy vevői meghatalmazott, aki
magát személyi igazolványával igazolta, ezen
általam készített okiratot előttem írta alá.

Szigetváron, 2026. szeptember 28. **napján**

Hajduné dr. Ügyvédi Iroda
Hajduné dr. Kovács Edit Nóra
Ügyvéd
7900 Szigetvár, József A. u. 16.
Tel.: 73/414-164 • KASZ: 36061132
Adószám: 18339181-1-22



Präsidium des Kantons
7900 Sa
Tel.: 73/1

16.
1132

