A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. Simonyi Tamás
ügyvéd
[illegible] u. 25/a.
[illegible]
Adószám: 32960459-1-37

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 NOV 06

amely létrejött egyrészt **Kovács Katinka** szül.: Kovács Katinka ( ) 7039 Németkér, Széchenyi utca 192. szám alatti és **Feilné Kovács Rita** szül.: Kovács Rita ( ) 7039 Németkér, Vörösmarty utca 64. szám alatti. lakos szám alatti lakosok, **mint Eladók,** másrészt **Feil Krisztián** (szül.: Feil Krisztián; a) 7039 Németkér, Szabadság u. 76. alatti lakos, **mint Vevő** között az alábbi feltételek szerint

1./ Az Eladók eladják a Vevőknek a közös tulajdonukat ½-½-ed arányban képező, a **németkéri zártkerti 1421 hrsz.** alatt nyilvántartott, 5,56AK értékű, 1389m² területű, kert megnevezésű ingatlant, a kölcsönösen kialkudott **300 000,- Ft-ért, azaz háromszázezer forint vételárért.**

2./ Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlant, az Eladóktól megvásárolja.

3./ Vevő a vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással fizette meg. Eladók az összeg kifizetését aláírásukkal elismerik.

4./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, tulajdonszerzési és szerződéskötési képességekkel teljes mértékben rendelkeznek, figyelemmel a 2013. évi CXXII tv. 10-16.§ előírásaira is. Az Eladók szavatolnak az ingatlan per, teher és igénymentességéért,

5./ Vevő kijelenti, hogy szerzését jogszabály nem zárja ki és nem korlátozza:
A: a 2013. évi CXXII tv. alapján a tulajdonában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg a 1 hektárt,
B: vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a – a törvényben meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.
C: nyilatkozik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása,
D: hivatkozott törvény alapján elővásárlási joggal, nem rendelkezik,
E: részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
F: a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6./ Az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonjog nevükről a Vevő nevére kerüljön átvezetésre adásvétel jogcímén, aki azt 1/1 arányban szerzi meg,

7./ A szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket, a tulajdonjog bejegyzési és a vagyonátruházási illetéket a Vevő viseli.

8./ Felek megállapodnak, hogy a birtokba lépés időpontját a jóváhagyási eljárás befejezésének napjában határozzák meg. Vevő ettől a naptól viseli az ingatlan terheit és megilletik annak hasznai.

9./ Szerződő felek megállapítják, hogy a fent írt ingatlan a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban Földforgalmi Tv.) hatálya alá esik, ugyanis a művelési ága a fent hivatkozott törvény 5. § 17. pontjában írt felsorolásban található művelési ág. A Földforgalmi törvény alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot adásvételi szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés

Érkezett: 2026-11-10
[illegible] szám ... melléklet
Iktatószám: NB871-2/2026
Kiosztó:

Közzététel napja: 2026. 11. 11.
Közzétételi határidő napja: 2026. 11. 12. Ez a határidő jogvesztő!
A jogviszonyokat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 11.
Lehet napja: 2026. 12. 12.

közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási jogukkal az adásvételi szerződés kormányzati honlapon történő közzétételét követő naptól számított 30 napon belül élhetnek. Ezt követően a jegyző a mezőgazdasági igazgatási szervnek, küldi meg a szerződést jóváhagyás végett, valamint a rendelkezésre álló okiratok és az általa készített jegyzőkönyv másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából. A fentiekre tekintettel szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességéhez és hatályosságához az szükséges, hogy a nyilatkozattételi határidő úgy telik le, hogy a Vevőt megillető elővásárlási jognál előbbi sorrendben lévő nem nyilatkozik, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a szerződést jóváhagyja, továbbá a helyi földbizottság pozitív állásfoglalást ad, ezt követően a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a szerződést jóváhagyó záradékkal látja el. **Az ingatlan tulajdonos (Eladók) jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy azonos rangsorban lévő elővásárlási jogosultak közül Vevőt választják.**

11./ Szerződő felek meghatalmazást adnak **Dr. Strasszer Tamás ügyvédnek** (székhely: *7030 Paks, Kereszt u. 25/A, KASZ szám: 360668689* jelen okirat elkészítésére, a Mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtásra és a teljeskörű jogi képviselet ellátására, továbbá a földhivatalhoz történő benyújtására és a teljeskörű jogi képviselet ellátására, valamint az Adóhatóság előtti képviseletre, **mely azonban kizárólag a B400E NAV adatlap benyújtására terjed ki.** Alulírott Dr. Strasszer Tamás ügyvéd, az ügyfelektől kapott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadom. Szerződő felek az adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak tekintik, tekintettel arra, hogy ügyintéző ügyvéd szerződő feleket az adó-, és illetékfizetési kötelezettségről kioktatta.

12./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a 1/2017. (VII. 10.) MÜK szabályzat 17.2. pontja értelmében tudomásul veszik, hogy Dr. Strasszer Tamás egyéni ügyvéd (iroda: Paks, Kereszt u. 25/A.) a jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan ismertté vált személyes adataikat megismerje és kezelje. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával - a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően -nyilatkozzák, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.

13./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, továbbá ahhoz, hogy a Pmt. 18.-19. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

14./ Jelen szerződés 2 oldalból és 14 pontból áll és 8 példányban készült.

A szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ingatlan adásvételre vonatkozó szabályai az irányadók.
A Felek a fenti szerződést megismerték, értelmezték, megértették, és azzal írták alá, hogy az mindenben akaratukkal egyezően jött létre.

Paks, 2026. október 28.

Kovács Katinka Eladó	Feilné Kovács Rita Eladó	Feil Krisztián Vevő

„ellenjegyzem": Dr. Strasszer Tamás ügyvéd (KASZ: 36068689)
Székhely: Paks, Kereszt u. 25/A.
Paks, 2026. október 28.