A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

Amelyet egyrészről, mint **vevő:** *(magyar állampolgár)*
Rehberg Gyöngyi (szül: , an: , szaz: , adóaz:) lakóhely: külföldi cím, tartózkodási hely: 2074. Perbál Máriahalmi út 6. alatti lakos, *– továbbiakban vevő,*
- másrészről, mint **eladó:** *(magyar állampolgár)* *– továbbiakban eladó*
Bathó Lajos (született: an: szemaz: adóaz: , szigsz: 2072 Zsámbék Terv utca 16.
- az alább részletezett adásvételi tárgyra, jelen szerződés feltételei szerinti, adásvételi szerződést kötik, amelyet *jelen okiratban nyilvánosan meghirdetnek és hatósági engedélyezési eljárásra bocsátanak.*

Kifüggesztés időpontja: 2026 NOV 11.
Közlés kiadó napja: 2026 NOV 12.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026 DEC 11.
Ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026 DEC 14.

1./ Adásvétel tárgya, adásvételi megállapodás

1.1./ Eladó eladja, vevő megvásárolja eladó 1/1-ed arányú szabad rendelkezésű tulajdonába tartozó **Zsámbék külterület 0103/2 hrsz-ú,** szántó megnevezésű, 5,0328 hektár területű, 158,01 AK értékű ingatlant **12.582.000 Ft** (*tizenkétmillió-ötszáznyolcvankétezer*) eladási áron.

1.2. Felek egyetértéssel állapodnak meg abban, hogy a hatósági jóváhagyás után, a szerződés további felhasználásának feltétele a vételár kifizetése.

1.3./ Vevő fenti **vételárat** eladó részére, szerződés aláírása után, ***banki utalással fizeti,*** Eladó által megadott bankszámlára teljesítéssel. **Eladó számlaszáma: Bathó Lajos,**
Erre a számlára utalást, saját részre történt utalásnak elismeri. Fizetési határidő: hatósági jóváhagyás kézhezvételét követő 8 munkanap.

1.4. **Teher:** Egyebekben ingatlanhányad per-, teher-, és igénymentes, amit eladó szavatol. Adásvétel tárgya a per-, teher- és igénymentes ingatlan. Ha az eljárás alatt végrehajtás vagy bármely más terhelés kerül az ingatlanra, annak kötelezettségét eladónak kell rendeznie.

2./ Birtokba adás, művelés, költségek viselése

Vevő az adásvétel tárgyát ismeri. *Eladott ingatlanhányadok bejegyzett haszonbérlője: Zsámbéki Mezőgazdasági Kft. Futamidő: 2030.10. 14. Bérleti díj: 2025-ben 2048,77 Ft/AK, inflációkövetéssel növekszik.* Vevő a haszonbérletet tudomásul veszi, a bérlő olyan családi vállalkozás, amelynek tagja és ügyvezetője az Ő családtagja. Eladó a birtokjogot átruházza.

3./ Tulajdonjog átruházása

3.1. Eladó az adásvétel tárgyának tulajdonjogát vevőre ezennel a fenti **1/1-ed arányban, adásvétel jogcímen átruházza.**

3.2. Eladó kijelenti, hogy ezennel *végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását* adja ahhoz, hogy a 1.1. szerinti ingatlanokra a vevő tulajdonjoga – hatósági jóváhagyás és vételár teljesítés után – **1/1-ed arányban**, vevő javára - adásvétel jogcímen **földhivatali átvezetésre kerüljön.**

3.3. Ügyvéd terhe és feladata, hogy a bejegyzési kérelem benyújtására csak a vételár rendezése után kerülhet sor. Felek együttesen és egyetértéssel utasítják az ügyvédet, hogy a tulajdonjog bejegyzési kérelem csak a vételár kifizetése után kerülhet benyújtásra.

4./ bejelentési, engedélyezési eljárás

Vevő földműves. *NAK száma.* *Földműves nyilvántartási* ***száma:***
Jelen ügylet a Földforgalmi Tv 20. § (1) bek. b.) pont alapján, hatósági jóváhagyásra és elővásárlási eljárásra köteles, mert a Zsámbék 0103/2. hrsz-ban nem társtulajdonos a vevő
- eladó kötelesek jelen szerződést a PVmKH Földhivatali Főosztályához benyújtani,
- A felek adásvételi ügylete hatályba léptető feltétele, hogy a szakhatóság az ügyletet hagyja jóvá,
- Vevő elővásárlási pozíciója: ***Földforgalmi Tv. 18. § (1) bekezdés e.) pont szerinti, több mint három éve 20 km-en belül lakó földműves, aki (4) bekezdés a.)*** **pont** szerinti ***CSMT Tag, neve, nyilvántart. száma: Zsámbéki Mezőgazdasági Kft. PE01-39599-2/2025.***
- Amennyiben a hatóság az ügyletet jogtechnikai ok miatt nem hagyja jóvá, felek az ügyletet megismétlik,
- Eladók az ügylet teljesítése érdekében – szavatossági felelősség terhe mellett - kötelesek együttműködni.

5./ ügyvédi felhatalmazás

A felek felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Nyírán Gergely ügyvédet, hogy az elővásárlásra kifüggesztés, a hatósági engedélyezés, a társtulajdonosok értesítése és a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásokban a Polgármesteri Hivatal, a Földhivatal, valamint a Mezőgazdasági Igazgatási Szervezet előtt, teljes joggal képviselje. Felek egyetértően rögzítik, hogy a szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik. ***Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.***

6./ Vevő termőföld szerzési nyilatkozatai

6.1. **Személyi tulajdonszerzési jogosultság (Földforgalmi Tv. 7. §)**

Olyan magyar állampolgár földműves vagyok, aki a tulajdonszerzés tárgyát, jelen ügylettel, hatósági engedélyezés mellett jogosult vagyok megszerezni.

6.2. **Birtokméret tulajdonszerzési jogosultság (Földforgalmi Tv. 16. §)**

A jelen szerződésben megnevezett termőföld tulajdonjogát megszerezni jogosult vagyok. A már tulajdonomban és a haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával a 300 hektár mértéket nem haladom meg, jelen ügylet során történő szerzéssel együtt sem. A megvásárolni kívánt földdel együtt sem lépem túl a birtokmaximumot (300 ha). Tulajdonszerzésem nem sérti az Inytv. és Vhr. *szerinti részarányi tulajdonszerzési korlátozást sem*, mert rendelkezem részarány-tulajdonnal és a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

6.3. **Földhasználati tulajdonszerzési nyilatkozat (Földforgalmi Tv. 13. § (1) és (4) bekezdés)**

Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam fogom használni a Ftv. 13. § (2) bekezdés szabályai szerint, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. *Vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom.*

Vállalom, hogy a földműves minősítésnek megfelelésben változás, a következő években sem várható. Elfogadom, és tudomásul veszem, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerülne a nyilatkozatom valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és az érintett földek után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

6.4. Kizárási tulajdonszerzési nyilatkozat (Földforgalmi Tv. 14. § (1) bekezdés)

Kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

6.5. Kizárási tulajdonszerzési nyilatkozat (Földforgalmi Tv. 14. § (2) bekezdés)

Kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

7./ egyéb rendelkezések

7.1./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, a Termőföldről szóló, valamint az Ingatlan nyilvántartásról szóló törvények rendelkezései az irányadók.

7.2. Felek jelen szerződést együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Felek együttesen kérik a szerződés a szerződés szakhatósági jóváhagyását.

Kelt: Budapest, 2026. 10. 04.

....

Rehberg Gyöngyi (vevő) // ***Bathó Lajos (eladó)***

A felek fenti szerződését hitelesítem és ellenjegyzem.

Dr. Nyírán Gergely ügyvéd, KASZ:36066385

Kelt: Budapest, 2026. 10. 04.

Dr. Nyírán Gergely
ügyvéd kasz: 36066385
1119 Budapest, Bartlai u. 6.
T/F: 1-205-35-25, 30/293-9111
Adószám: 48607461-1-43