A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

595783

Amely létrejött egyrészről
Somogyi Lajosné születési neve: Renkus Erzsébet (születési hely és idő: an.neve: szem.száma: aaj.: adószáma: agrárkamarai nyilvántartási száma: , magyar állampolgár) 6449 Mélykút, Mátyás király utca 59. szám alatti lakos (értesítési címe: 6449 Mélykút, Mátyás király utca 59.), mint **eladó,**
másrészről
Kovácsné Polyák Zsuzsanna születési neve: Polyák Zsuzsanna (születési hely és idő: , an.neve: , szem.szám: földműves nyilvántartásba vételi száma: , kamarai nyilvántartási száma: családi gazdaság nyilvántartási száma: OCSG- , magyar állampolgár) 6449 Mélykút, Zöldfa utca 9. szám alatti lakos (értesítési címe: 6449 Mélykút, Zöldfa utca 9.), mint **vevő**

továbbiakban szerződő felek – között az alulírott napon, helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **a Mélykút külterület 0135/20 helyrajzi számon nyilvántartott,** 2 ha 3914 m2 területű, 62,42 Ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan **8085/23365-öd tulajdoni hányadban Somogyi Lajosné tulajdonát képezi,** amely 8275 m2 területű, 21,60 Ak értékű földrészletnek felel meg.
Eladó nyilatkozza, hogy az ingatlant terheli Kovácsné Polyák Zsuzsanna vevő javára haszonbérlet jogcímén bejegyzett 2026.10.30. napjáig fennálló földhasználati jogosultság, melynek ellenértéke: 100.000,-Ft/ha/év.
2./ Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadát a fentiekben részletezetteken kívül harmadik személyt illető bármilyen egyéb jog, perre vagy egyéb igényre, illetve jogilag jelentős egyéb tényre történő utalás nem található, mely az eladó tájékoztatása szerint megegyezik a valós állapottal.
3./ Eladó eladja vevőnek megtekintett állapotban úgy ahogy az áll és létezik az 1./ pontban körülírt ingatlan 8085/23365-öd tulajdoni hányadát és annak birtokát a kölcsönösen kialkudott és megállapodott **2.320.541,-** forint azaz Kettőmillió-hármszázhúszezer-ötszáznegyvenegy forint **vételárért.**
A szerződő felek nyilatkozzák, hogy a vételár meghatározása során elvárható gondossággal és kellő körültekintéssel jártak el, azt az ingatlan értékével arányban állónak tekintik, így a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják a feleknek a feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges szerződés-megtámadási jogát.
4./ Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan 8085/23365-öd tulajdoni hányadát a 3./ pontban kitett és megjelölt vételárért **megvásárolja.**
5./ Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában megállapodnak abban, hogy vevő a vételárat az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi végleges jóváhagyásáról szóló határozat meghatalmazott ügyvéd részére történő kézbesítését követő 10 munkanapon belül **átutalással fizeti meg** eladó által megadott bankszámla számra.
Eladó ezt a teljesítési módot kifejezetten kéri és elfogadja. Hozzájárul ahhoz, hogy a vételárat vevő átutalással az általa megadott bankszámlára teljesítse. A bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő szerződésszerű teljesítésnek ismeri el.
6./ Eladó a vételár kifizetésével egyidejűleg **külön jognyilatkozatban** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./pontban foglalt ingatlan 8085/23365 tulajdoni hányadának vonatkozásában

- Kovácsné Polyák Zsuzsanna vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint
- tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pont szerinti ingatlan 8085/23365-öd tulajdoni hányadának vonatkozásában a tulajdonjog átruházását és a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező **külön nyilatkozatot tartalmazó okiratot** (bejegyzési engedély) 4 (négy) eredeti példányban, az ingatlan nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban, ezen szerződés megkötését követően az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, azzal, hogy annak kiadására csak a vételár maradéktalan megfizetését követően kerülhet sor.
Eladó akként nyilatkozik, hogy amennyiben vevő a teljes vételárat hiánytalanul megfizeti és ez az okiratszerkesztő ügyvéd fele hitelt érdemlően igazolásra kerül, akkor minden további feltétel kikötése nélkül az okiratszerkesztő ügyvéd az illetékes földhivatalhoz benyújthatja az eladó letétbe helyezett írásbeli nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt), annak érdekében, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan 8085/23365-öd tulajdoni hányadára a vevő tulajdonjoga **adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.**
Eladó a vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul köteles hitelt érdemlő módon értesíteni az eljáró ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően benyújtja az illetékes földhivatali főosztályhoz.
Eladói értesítés elmaradása esetén vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.
Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.
7./ Vevő jelen jogügylet vonatkozásában az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi

jóváhagyásáról szóló határozat meghatalmazott ügyvéd részére történő kézbesítését követően a vételár teljes kifizetésének napján lép az ingatlan birtokába. Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is.

8./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában **kijelenti,** hogy

- regisztrált földműves,
- őstermelők családi gazdaságának tagja,
- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
- életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti Mélykút településen van.
- a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága a most megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 Ha-t.

Vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező földterület használatát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 13.§ (1) bekezdése alapján másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A Földforgalmi törvény 14.§ (1) bekezdése alapján a vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

A Földforgalmi törvény 14.§ (2) bekezdése alapján, a vevő, mint szerző fél kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

9./ Felek egyezően megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 17. pontja alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül a vétel tárgyát képező ingatlan, melyre figyelemmel a Földforgalmi törvény 18. §-ban foglaltak alapján a jogszabályban felsorolt személyeket az ott megjelölt sorrendben **elővásárlási jog** illeti meg.

10. / Vevő úgy nyilatkozik, hogy jelen jogügylet vonatkozásában őt az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c)** pontjában foglaltak alapján, ezen csoporton belül **a 18. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott rangsorban elővásárlási jog illeti meg,** mivel olyan földműves, aki **helyben lakó szomszédnak minősül,** mert életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti Mélykút településen van, valamint a vétel tárgyát képező ingatlannal szomszédos Mélykút külterület 0135/19 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlannak több mint 1 éve tulajdonosa és **több mint 1 éve őstermelők családi gazdaságának tagja.**

11./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést a Földforgalmi törvény 7. § (1) bek. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

12./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességének feltétele a Földforgalmi törvényben foglaltak szerint, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv e szerződést jóváhagyja.

Jóváhagyás hiányában felek között az eredeti jogi állapotot kell helyreállítani mintha a szerződést meg sem kötötték volna.

13./ Felek kijelentik, hogy **cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok,** a szóban forgó ingatlannal kapcsolatos rendelkezési jogosultságuk korlátozva nincs. A szerződés megkötése során **saját nevükben** járnak el.

14./ A szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával **meghatalmazást adnak** Dr. Dora Éva (székhely: 6449 Mélykút, Nagy u.18. sz.) egyéni ügyvédnek (KASZ: 36082113) az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a NAVB400E adatlap benyújtására, továbbá, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtt, illetve az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása során a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, valamint a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos eljárás során az illetékes Földhivatali Főosztály előtt teljes jogkörrel eljárjon, a jogi képviseletüket ellássa. Jelen meghatalmazás a vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének jogerőre emelkedése napjáig terjedő, határozott időtartamra szól. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

15./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségeket – tulajdonszerzési illeték, ügyvédi díj, az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj, – tulajdonjogszerző fél tartozik megfizetni. Tulajdonjog megszerzője tudomásul veszi, hogy köteles megfizetni a szerződéskötéssel járó valamennyi felmerült és igazolt költséget.

16./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzése az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. alapján illetékköteles szerzésnek minősül. Szerződő felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvédnek a jelen szerződéssel összefüggő adóbevallási és esetleges fizetési kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatását megértették azzal, hogy eljáró ügyvéd megbízása kizárólag okiratszerkesztésre terjed ki. Szerződő felek kijelentik, hogy esetleges adófizetési kötelezettségük teljesítése során saját szakértővel járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy adó és illetékfizetési kötelezettségek körében hiteles és végleges tájékoztatást a NAV Ügyfélszolgálati Irodáján kaphatnak ügyfélfogadási időben.

Kovácsné Polyák Zsuzsanna vevő akként nyilatkozik, hogy Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja szerinti **illetékmentességre** jogosult.

17./ Felek bemutatják okiratszerkesztő ügyvédnek személyi igazolványaikat, amely személyazonosságukat közhitelesen tanúsítja.

A szerződő felek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései szerint okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt személyazonosság ellenőrzési kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a személyazonosító igazolványuk és lakcímet igazoló hatósági igazolványukról készült fénymásolatnak a jelen ügy irattal történő együttes őrzésére és hozzájárulnak személyazonosságuknak és okmányaiknak a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben történő ellenőrzéséhez. A szerződő felek a vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében kijelentik, hogy a jogügylet megkötése során saját nevükben járnak el.
A felek az Európai Parlament és a Tanács a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 Rendelete (GDPR) előírásai szerint a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataikat az eljáró ügyvéd a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kezelje.
18./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés általuk előadott tényeket, adatokat tartalmazza, amelyek valóságtartamáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik, hogy jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót eljáró ügyvéd felé nem közöltek, a jelen okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték.
19./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, melynek aláírásával valamennyi szerződő fél egy eredeti példány egyidejű átvételét is elismerik.
20./ Jelen szerződés 3 (három) számozott oldalból áll és 7 (hét) eredeti példányban készült.
Felek a fenti szerződést elolvasás és kellő megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.
Kelt, Mélykúton, 2026. október 19. napján

.....
Somogyi Lajosné eladó

.....
Kovácsné Polyák Zsuzsanna vevő

Ellenjegyzem:
Mélykúton, 2026. október 19. napján
Dr. Dora Éva ügyvéd
6449 Mélykút, Nagy u.18.sz.
Aliroda: 6430 Bácsalmás, Rákóczi út 25.
KASZ: 36082113

DR. DORA ÉVA ügyvéd
Iroda: 6449 Mélykút, Nagy u. 18. sz.
Aliroda: 6430 Bácsalmás, Rákóczi út 25. sz.
KASZ: 36082113
Telefon: 06-70-374-1557

-Kifüggesztés időpontja: 2026.11.12.
-Közlés kezdő napja: 2026.11.13.
-A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.14.
Ez a határidő jogvesztő!
-Levétel napja:.....

.....
jegyző