A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Koppán István (születési neve: , szül. hely, idő: nyja neve: akcím: 2944 Bana, Jókai Mór utca 21., személyi szám: , adóazonosító: állampolgársága: magyar, Nemzeti Agrárgazdasági Kamaránál tagsági száma:), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről:
Sipos Norbert (születési név: , szül. hely, idő: ., anyja neve: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: , lakcím: 2944 Bana, Dobó István utca 30., állampolgársága: magyar, Nemzeti Agrárgazdasági Kamaránál tagsági száma:), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alábbi helyen és időben, a következő feltételekkel:

1. A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. ingatlan-nyilvántartása szerint az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Bana külterület 0184/17 hrsz.** alatt felvett, 4148 m^2 területű, szántó művelési ágú, 8.3 AK értékű ingatlan.

2. Az Eladó eladja, a Vevő megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant.

3. Az eljáró ügyvéd az INYER/TULLAP/20260709/9611 ügyszámon beszerezte az ingatlan tulajdoni lapját.

   Az Eladó nyilatkozik és igazolja, hogy a tulajdoni lap másolat kiadását követően az ingatlant terhelő vagy tulajdonjogát érintő földhivatali eljárást sem ő maga, sem - tudomása szerint - harmadik személy nem kezdeményezett.

   Az ingatlant terheli III/2. alatt a Magyar Állam jogosult javára bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog.

   Az Eladó a fentieken túl is szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga az ingatlanon, amely a Vevő tulajdonszerzését, a szabad birtoklását gátolná. Az Eladó felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa és jogosultja ezen ingatlannak nincs, valamint az ingatlant nem terhelik tartozások, sem pedig adók és adók módjára behajtandó tartozás. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlannal kapcsolatban semmilyen bírósági vagy hatósági eljárás nem fenyeget, illetve nincsen folyamatban, és nincs tudomása az ingatlannal összefüggő olyan tényről, amely ilyen eljárások későbbi megindítását eredményezheti.

   A jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó nincs.

4. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességének feltétele, hogy az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 23.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételhez a jóváhagyását megadja.

5. A Felek a 1. pontban megjelölt, az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **820.000,- Ft-ban, azaz Nyolcszázhúszezer forintban** határozzák meg.

   A Vevő a vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette az Eladó részére az Eladó által megadott alábbi bankszámlára történő átutalással, amit az Eladó a jelen szerződés aláírásával is elismer és nyugtáz:

   bankszámla tulajdonosa: Koppán István, számlavezető pénzintézet neve: MBH Bank Nyrt., bankszámla száma: 63200016-10102488

6. Koppán István Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Sipos Norbert Vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén 1/1 arányban

.....	.....	.....
Koppán István	Sipos Norbert	dr. Faragó István
Eladó	Vevő	Ellenjegyző ügyvéd

bejegyezzék a Bana külterület 0184/17 hrsz-ú ingatlanra. Koppán István Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Sipos Norbert Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a Bana külterület 0184/17 hrsz-ú ingatlan esetében az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 arányban bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön.

7. A Vevő az ingatlan birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő napon lép, és ettől a naptól kezdve viseli annak terheit, illetve húzza annak hasznait. A birtokbaadás jegyzőkönyv egyidejű felvétele mellett történik.

8. A Vevő az ingatlant a megtekintett és az általa ismert állapotban veszi meg.

9. A Vevő és az Eladó cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési, illetve szerzési joguk nincs korlátozva.

10. A Vevőt az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdése c) pontja alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, törvényes elővásárlási jog illeti meg, tekintettel arra, hogy a Bana külterület 0184/17 hrsz-ú ingatlannal közvetlenül szomszédos Bana külterület 0184/16 hrsz-ú ingatlanban a Vevő több mint 1 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik.

11. A felek a jelen a jelen adásvételi szerződést az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szervhez a 2013. évi CCXII. tv. 17.§ (1) bekezdése szerint a földforgalmi eljárás lefolytatása végett benyújtják.

12. A Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földművesnek minősül. A Vevő földműves regisztrációjáról szóló határozat száma: 510226/2015.07.03.

13. A Vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzésével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, a 300 hektárt, azaz a jelen adásvétel nem ütközik a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdésébe.

14. A Vevő a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt 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 a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

15. A Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

16. A Vevő kijelenti, hogy vele szemben a jelen szerződés aláírását, azaz a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

17. A Vevő az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§-a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

18. Koppán István Eladó és Sipos Norbert Vevő mindketten megbízzák dr. Faragó István ügyvédet (székhely: 2943 Bábolna, Mészáros u. 14., KASZ: 36059737) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint mindketten meghatalmazzák a szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükre; a meghatalmazást és a megbízást dr. Faragó István ügyvéd elfogadja és elvállalja. A felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén, az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze.

Sipos Norbert Vevő megbízza továbbá az eljáró ügyvédet, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban a B400E jelű adatlapot töltse ki, valamint meghatalmazza az eljáró ügyvédet, hogy a kitöltött adatlapot a NAV illetékes igazgatóságához, mint illetékhatósághoz elektronikus úton nyújtsa be.

.....	.....	.....
Koppán István	Sipos Norbert	dr. Faragó István
Eladó	Vevő	Ellenjegyző ügyvéd

A jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál, tartalmazza a feleknek a jelen ügyletre vonatkozó teljes körű akaratát és az összes körülményt és tényt.

19. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illeték-bevallási, illetve fizetési kötelezettségükről.

20. A Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a birtokba adástól számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet maga használja; a Vevő tulajdonszerzése az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentes.

21. A Vevő viseli a jelen okirat elkészítésének költségét, a tulajdonjog bejegyzés igazgatási szolgáltatási díját.

22. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően másolatot készítsen, és az ügyfél-átvilágítási kötelezettségét velük szemben elvégezze, továbbá az Európai Unió 2016/679. számú GDPR rendelete alapján a felek személyes adatait kezelje a jelen szerződés megkötése céljából, valamint a személyes adatokat tartalmazó okiratot a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti időtartamra megőrizze.

23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., a mező- és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., valamint a mező- és erdőgazdasági földekre vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint közös akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Bábolna, 2026. október 22.

.....
Koppán István
Eladó

.....
Sipos Norbert
Vevő

Ellenjegyzem:
Bábolna, 2026. október 22.

.....
dr. Farágó István
ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36059737

dr. FARAGÓ ISTVÁN ÜGYVÉD Kamarai szám: 36059737 2943 Bábolna, Mészáros u. 14. Iroda: 50246623-1-31

Kifüggesztés napja: 2026.11.12
Közlés első napja: 2026.11.15
A jognyilatkozat megtételének utolsó napja: 2026.12.14
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.15
Az elektronikus közzététel a kormányzati portálon megtörtént.
Bábolnai Közös Önkormányzati Hivatal .....

Bábolnai Közös Önkormányzati Hivatal 3.