ólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

1.

# *ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERMŐFÖLD-INGATLANRA*

mely létrejött

2026 NOV 10. 5261

egyrészről

| | |
|---|---|
| Név, születési név: | **Kővári Máténé született** |
| Anyja neve: | |
| Születési helye, ideje: | |
| Személyi azonosító jele: | |
| Adóazonosítója: | |
| Lakcíme: | 8125 Sárkeresztúr, Dózsa György út 42. |

mint eladó, és a korlátozottan cselekvőképes, ezáltal Oláh Alexandra született (született: , anyja neve: , személyi azonosítója: ) 8130 Enying, Erzsébet utca 8. szám alatti lakos, egyedüli törvényes képviselő (tekintettel, hogy Horváth Benett édesapja elhalálozott) által is képviselt

| | |
|---|---|
| Név, születési név: | **Horváth Benett született** |
| Anyja neve: | |
| Születési helye, ideje: | |
| Személyi azonosító jele: | |
| Adóazonosítója: | |
| Lakcíme: | 8130 Enying, Erzsébet utca 8. |

mint eladó (a továbbiakban együtt: Eladók), másrészről

| | |
|---|---|
| Név, születési név | **Gráczer Miklós született** |
| Anyja neve: | |
| Születési helye, ideje: | |
| Személyi azonosító jele: | |
| Adóazonosító: | |
| Adószám: | |
| Lakcíme: | 8124 Káloz, Fehérvári út 13. |
| Kamarai azonosítója | |
| Őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: | |
| Földművesi nyilvántartásba vételt elrendelő határozat száma: | |
| MVH regisztrációs száma: | |
| FELIR száma: | |
| Statisztikai számjele: | |
| Személyi státusz: | cselekvőképes magyar állampolgár (belföldi természetes személy) |

mint vevő (továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1. A felek megállapítják, Eladók osztatlan közös, egymás közt 1/2 - 1/2 arányú tulajdonát képezi a **Cece külterület 0271 hrsz** alatt felvett "erdő és árok" megnevezésű, 9 ha 0662 m2 területű, 50,77 AK értékű termőföldnek minősülő ingatlan (továbbiakban: Ingatlan), amely jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban címadattal nem rendelkezik.

Aláírások/kézjegyek:

Kővári Máténé, Horváth Benett Eladók
Eladó

Gráczer Miklós
Vevő

Dr. Szabadkai Tamás
Ügyvéd

földátruházási biztonsági okmány

2. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlant, Kővári Máténé tulajdoni hányadát terheli:

2.1. végrehajtási jog 10.500,-FT, azaz tízezer-ötszáz forint és járulékai erejéig az ORSZÁGOS RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG jogosult (1139 BUDAPEST, Teve utca 4-6) javára, iktatószám: 8448450242, a bejegyzésre kerülő jog jogosultjának nevében bírósági és más hatósági eljárásokban eljár a NAV Fejér Megyei Adó- és Vámigazgatósága, 8002 Székesfehérvár, Pf.345 (Bejegyző határozat, érkezési idő: 106393/2022.06.10)

2.2. végrehajtási jog 144.149,-FT, azaz százegyvennégyezer-egyszáznegyvenkilenc forint és járulékai erejéig a Magyar Állam jogosult javára, iktatószám: 8418472306, a bejegyzésre kerülő jog jogosultjának nevében bírósági és más hatósági eljárásokban eljár a NAV Fejér Megyei Adó- és Vámigazgatósága, 8002 Székesfehérvár, Pf.345 (Bejegyző határozat, érkezési idő: 106394/2022.06.10)

2.3. jelzálogjog 103.922,- FT, azaz százháromezer-kilencszázhuszonkettő forint és járulékai erejéig DR. FUCSALA ÁGNES DÓRA KÖZJEGYZŐI IRODÁJA Jogosult javára (7000 SÁRBOGÁRD, Ady Endre utca 153) (Bejegyző határozat, érkezési idő: 102318/2/2023.03.08)

2.4. végrehajtási jog 1.878.138,-FT, azaz egymillió-nyolcszázhetvennyolcezer-egyszázharmincnyolc forint főkövetelés és járulékai erejéig a BÁTOR PÉNZÜGYI ZRT. (3525 MISKOLC, Széchenyi István utca 29. 4. em. 6.) jogosult javára, Dr. Berecz Judit önálló bírósági végrehajtó, 088.V.1464/2013/238, (Bejegyző határozat, érkezési idő: 100313/4/2024.01.10)

2.5. végrehajtási jog 175.004,-FT, azaz százhetvenötezer-négy forint főkövetelés és járulékai erejéig a Magyar Állam jogosult javára (képviseletében a NAV illetékes területi szerve jár el) (Bejegyző határozat, érkezési idő: 103909/2/2024.05.24)

3. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanra, Horváth Benett tulajdoni hányadára bejegyzésre került a jogosult kiskorúsága (Bejegyző határozat, érkezési idő: 34973/2/2014.07.21)

4. Eladók kijelentik és és szavatolják, hogy:

- az Ingatlan a jogszerű tulajdonukat képezi, - a 2. és a 3. pontokban leírtak kivételével - per-, teher-, és igénymentesen, azzal kapcsolatban semmilyen további tartozás nem áll fenn, továbbá nincsen folyamatban semmilyen hatósági vagy bírósági eljárás; az a Vevő részére - a földforgalmi szabályok betartása mellett, és a kiskorú eladóra vonatkozó szabályok betartása mellett - szabadon átruházható; a jelen szerződés érvényességéhez és hatályosságához – a földforgalmi szabályokon és az illetékes gyámhatóság határozatán túlmenően - az Eladó érdekkörében semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges, továbbá nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve;

- az Ingatlan nem tartozik házastársi vagy más (különösen élettársi) vagyonközösségbe, nem minősül házastársi közös lakásnak, és ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjogi igény sem áll fenn az Ingatlanra;

- az Ingatlan vonatkozásában – a termőföldre vonatkozó földforgalmi szabályokon túlmenően – harmadik személynek nem áll fenn elővásárlási, vételi és vagy visszavásárlási joga, vagy bármely más joga, amely az Ingatlan Vevő általi zavartalan birtoklását vagy tulajdonszerzését akadályozza vagy gátolja,

- az Ingatlan - a jelen szerződés rendelkezései szerinti birtokbaadáskor - az Eladó kizárólagos használatában és birtokában van és az Ingatlant az Eladó kizárólagosan jogosult használni és birtokolni, az Ingatlan vonatkozásában harmadik személlyel kötött bérleti vagy bármilyen más, az Ingatlan használatára vonatkozó szerződés vagy nyilatkozat nem létezik; továbbá a birtokbaadáskor sem az Ingatlan sem az Eladóknak, sem harmadik személynek nem a bejelentett lakcíme vagy tartózkodási helye, a bejegyzési engedély benyújtása időpontjában semmilyen gazdasági társaságnak, illetve más szervezetnek nincsen és nem lesz bejelentett székhelye, telephelye vagy fióktelepe,

- a jelen Szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést vagy megállapodást, bírósági ítéletet, egyéb bírósági vagy más hatósági határozatot, amelyben Eladó félként szerepel, vagy amelyben Eladó vagyonára kötelező rendelkezést tartalmaz,

- az illetékes földhivatal előtti eljárás megindulásáig az Ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, illetve határozat vagy bejegyzés nem jelenik meg, amely az Ingatlan értékét csökkentené, illetve a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná. Eladók büntetőjogi felelősségüknek tudatában kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanra vonatkozóan senkivel nem kötöttek annak tulajdonjogát, használatát érintő semmiféle szerződést és ilyet - a jelen szerződés hatálya alatt - a jövőben sem kötnek.

Az Eladók szavatolják a Vevőnek, hogy a fenti, a jelen pontban leírt szavatosságvállalások a birtokbaadás és a tulajdonjog átruházásának a napján is pontosak és valósak lesznek.

5. Az Eladó a Földforgalmi törvény 15/A. §-nak megfelelően nyilatkozik, hogy az Ingatlanon hatályos vagy hatályba nem lépett földhasználati jogviszony vagy szerződés nincsen.

6. A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy Horváth Benett Eladó kivételével, aki korlátozottan cselekvőképes magyar állampolgár, Kővári Máténé és Gráczer Miklós cselekvőképes magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs.

7. A szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladók eladják, a Vevő megveszi az Ingatlant, megtekintett és ismert állapotban, a jelen szerződés szerinti feltételekkel.

Aláírások/kézjegyek:

Kővári Máténé, Horváth Benett Eladók
Eladó

Gráczer Miklós
Vevő

Dr. Szabadkai Tamás
Ügyvéd

lag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.



8. Szerződő felek az Ingatlan értékét és vételárát 8.000.000,-Ft-ban, azaz nyolcmillió forintban állapítják meg (a továbbiakban: Vételár), melyből az erdő ültetvény értéke 2.400.000,-Ft-ot tesz ki. A Vételár az Eladókat a tulajdoni hányadaik szerint illeti meg. A Felek megállapodnak, hogy a Vevő az Eladókat illető vételárat attól a naptól számított 8 (nyolc) banki napon belül fizeti meg átutalással (Kővári Máténé illető összeget kifejezett rendelkezése alapján unokája, Sinka Jázmin nevén az OTP Banknál vezetett számú bankszámlára, Horváth Benettet illető 4.000.000,-Ft-ot a nevén az OTP Banknál vezetett számú bankszámlára), amely napon a Vevő jelen szerződésben foglalt tulajdonszerzését jóváhagyó (ahhoz a jóváhagyást megadó) hatósági határozat, továbbá az illetékes gyámhivatal jelen szerződést jóváhagyó határozata a Vevő részére kézbesítésre kerül, akként, hogy a Vevő a Kővári Máténé Eladót illető vételár-részből a 2. pont szerinti tartozások összegét közvetlenül a jogosultak részére jogosult és köteles megfizetni, a jogosultak által kiadott igazolások alapján, melyet Kővári Máténé a teljesítésre előírt határidőn belül köteles a Vevő részére átadni. Amennyiben a 2. pont szerinti tartozások összege a Kővári Máténé Eladót illető vételárat meghaladja, Kővári Máténé Eladó vállalja, hogy a különbözetet a jogosultak részére 5 (öt) napon belül megfizeti és ezt a Vevő részére igazolja, és a Vevő ezen igazolás kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül köteles teljesíteni. Amennyiben az esetleges különbözetet Kővári Máténé nem teljesíti, a Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni. A Vevő Horváth Benett Eladó részére azt követően köteles teljesíteni, amennyiben a Kővári Máténét illető vételárat teljesítette. Ezen utalásokat, azok jóváírásával az Eladók a kezeikhez történő teljesítésként fogadnak el. A Felek megállapodnak, hogy a Vevő előteljesítésre nem jogosult. Szerződő felek megállapodnak, hogy késedelmes teljesítés esetén a Vevő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles az Eladók részére megfizetni. A Felek megállapodnak, amennyiben a Vevő a Vételár bármely részlete teljesítésével 30 (harminc) napos késedelembe esik, az Eladók - kizárólag együttes és egy okiratba foglalt jognyilatkozattal - minden további jogcselekmény, és érdekmúlás bizonyítása nélkül jogosult a jelen szerződéstől a Vevőhöz címzett, tértivevényes postai küldeményben megküldött írásbeli jognyilatkozattal elállni. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1. Vételárrészlet, továbbá a Vételár-hátralék átutalásáról a Vevő, és annak jóváírásáról az Eladó az okiratszerkesztő ügyvédet a drszabadkai@gmail.com emailcímre küldött elektronikus levélben haladéktalanul értesítik.

9. Eladók az Ingatlan tulajdonjogát a teljes Vételár megfizetéséig fenntartják. Vevő a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését adásvétel jogcímén az Eladóknak a tulajdonjog átruházására vonatkozó külön nyilatkozata (bejegyzési engedély) alapján kérheti. Eladók nyilatkoznak, hogy már most kötelezettséget vállalnak az Ingatlan tulajdonjogának átruházására és a tulajdonjoguk törlésére, amennyiben a Vevő a teljes Vételár összegét a jelen szerződésben foglaltak szerint maradéktalanul megfizette. Eladók külön nyilatkozatban (bejegyzési engedély) írásban, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az Ingatlanra a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, az Eladók tulajdonjoga pedig egyidejű törlésre kerüljön. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, az okiratszerkesztő ügyvédnél a bejegyzési engedélyt 6 (hat) példányban letétbe elhelyezték, aki az Eladók aláírásának ellenjegyzésével a bejegyzési engedély, mint okirat 6 (hat) eredeti példánya letétjében történő elhelyezését is igazolja (a jelen szerződés egyben letéti szerződésként és ügyvédi letéti igazolásként is szolgál). A Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák dr. Szabadkai Tamás ügyvédet, mint Letéteményest a jelen szerződés tárgyát képező okirati letét, azaz a bejegyzési engedélyek őrzésével, kezelésével, teljesítésével, a Letéteményes pedig azt elfogadja, és kijelenti, hogy az okiratokkal a jelen szerződésben foglalt rendelkezések szerint jár el. A jelen okirat letéti rendelkezései az okirat Felek általi aláírásával lépnek hatályba, és azok az okirati letét kiadásával szűnnek meg. A Felek kijelentik, hogy a letéti rendelkezéseket, a letéti szerződést nem mondhatják fel, és a letevő(k) a letétet nem követelheti(k) vissza (ezen jogukról kifejezetten lemondanak) a jelen Szerződés hatályának fennállása alatt. A Letéteményes a letét kezeléséért külön díjazást nem számít fel. A letét kiadásának felmerült és igazolt költségét a Vevő viseli. A Felek rögzítik, hogy a Letéteményes a letét kiadása során kizárólag a jelen szerződés letéti rendelkezései szerint jogosult és köteles eljárni, és az azokban kifejezetten ekként meghatározott eseteken kívül nem jogosult figyelembe venni a Felek egyoldalú nyilatkozatait, és az érintett Felek közötti bármely vitát. A felek rögzítik, hogy a jelen rendelkezéseket letéti szerződésnek és szerződésként kezelik és a jelen szerződést az Eladók, mint Letevők, az okiratszerkesztő ügyvéd, mint Letéteményes, a Vevő pedig, mint Letéti jogosult írja alá (a letét kiadásának feltételeit a jelen szerződés tartalmazza, és azokat az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés aláírásával igazolja). Eladók tudomásul veszik, hogy a letett a Bejegyzési Engedélyt a jelen szerződés szerinti teljesítési határidőig (illetőleg a vevői joghoz kapcsolódó felfüggesztő hatály alatt) nem kérhetik vissza és azokat az ügyvéd a részükre nem adhatja át, továbbá, hogy a Letéteményes ügyvéd nem vizsgálja a Felek között esetlegesen fennálló (jog)vitát, hanem a jelen pontban leírtak szerint jár el. Felek megállapodnak abban, hogy a Vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el:

- bármely vételárrészre nézve Eladók teljesítést elismerő nyilatkozata teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában,
- bármely fél (Eladók bármelyike, Vevő) részéről, az utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő bank eredeti igazolása az utalási megbízás, a jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számla javára való teljesítésének megtörténtéről.

Az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a Bejegyzési Engedélyt a Vételár teljesítése okirati igazolását követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 (nyolc) munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz. Eljáró ügyvéd a Vételár megfizetése okirati igazolását követő fenti 8 (nyolc) munkanapon belül a Bejegyzési Engedélyt jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatal részére szükséges példányban, a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó kérelmével egyetemben kiadni.

Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, Felek jelen szerződés aláírásával kérik az Ingatlanra a Vevő javára az 1/1 tulajdoni arányú, adásvétel jogcímén történő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését 6 (hat) hónap időtartamra.

Aláírások/kézjegyek:

| Kővári Máténé, Horváth Benett Eladók<br>Eladó | Gráczer Miklós<br>Vevő | Dr. Szabadkai Tamás<br>Ügyvéd |
|---|---|---|

földtruházási biztonsági okmány

10. A felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtokbaadása legkésőbb a teljes Vételár megfizetését követő 3 (három) munkanapon belül történik. A tényleges birtokba lépés napjától kezdődően az Ingatlan terheit, költségeit és a kárveszélyt a Vevő viseli, az Ingatlan hasznait szedi. A Felek megállapodnak, hogy a birtokbaadás tényéről/megtörténtéről jegyzőkönyvet vesznek fel, melyen rögzítik a közüzemi mérőállásokat. Felek rögzítik, hogy amennyiben Eladók a birtok-átruházási kötelezettsége(i)k bármelyikének 30 (harminc) napos késedelemmel sem tesznek eleget, a Vevő jogosulttá válik minden további jogcselekmény nélkül a jelen szerződéstől elállni.

11. A szerződéskötés költségei, a vagyonátruházási illeték, továbbá a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átjegyzésével kapcsolatos mindennemű költség és illeték a Vevőt, míg a netáni tehermentesítés az Eladót terheli. Ugyancsak a Vevő kötelessége a jelen szerződésnek az előírt határidőn belül illeték-kiszabás végett történő - az illetékes földhivatalhoz történő - benyújtása, melynek az okiratszerkesztő ügyvéd útján tesz eleget. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és a hatósági jóváhagyási-kifüggesztési, illetőleg a földhivatali eljárásban történő képviselettel, valamint a B400-as NAV adatlap aláírásával a Dr. Szabadkai Ügyvédi Irodát (7000 Sárbogárd, Ady Endre út 160/B) bízzák és hatalmazzák meg, dr. Szabadkai Tamás ügyvéd (Kamarai Azonosító Száma: 36068780) ügyintézésében. Az ügyvéd az ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. Felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos illeték- és adójogi szabályokról, illetve azok várható mértékéről eljáró ügyvéd részletes és kimerítő tájékoztatását megértették. A Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő adataikat külön is ellenőrizték és azt rendben találták. Kijelentik továbbá, hogy minden a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről és körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. A megbízás és meghatalmazás hatálya a tulajdonjog bejegyzéséig tart. A felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, és átveszik. A Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet (továbbá a Dr. Szabadkai Ügyvédi Iroda más ügyvédjét, alkalmazott ügyvédjét), hogy a Felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, számelírás vagy hiba, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésen egyszemélyben a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. Felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos illeték- és adójogi szabályokról, illetve azok várható mértékéről eljáró ügyvéd részletes és kimerítő tájékoztatását megértették. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és Vevő adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben, illetőleg az ügyvédi aktákhoz csatolt, az azonosító okiratokról készített fénymásolatban kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az Eladó, valamint a Vevő és a Haszonélvező személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során a saját nevükben járnak el.

12. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában energetikai-tanúsítvány készítése és átadása nem szükséges, és az nem előírás, tekintettel az Ingatlan jogi jellegére.

13. A Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályosulásának feltétele a 2013. évi CXXII. törvényben és a 474/2013 (XII.12.) kormányrendeletben foglaltak betartása. Ezért a jogügyletet elővásárlásra jogosultakra tekintettel hirdetményi úton közzé kell tenni. A hirdetményi közzététel, előzetes vizsgálat és közzétételre való alkalmasság megállapítása céljára az Eladók kötelesek - az okiratszerkesztő ügyvéd útján - a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a jelen szerződést 4 (négy) példányban benyújtani, amely hirdetményi úton közzétételre kerül. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást azonos tartalommal a Vevő által tett és az Eladók által elfogadott vételi ajánlatnak is tekintik. Eladók kijelentik, hogy az adásvétellel érintett Ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18-19.§-ai szerint elővásárlási jog áll fenn, így a jelen okirat tartalmát, mint vételi ajánlatot az Eladóknak a jogszabályban előírt módon az elővásárlási jogosultakkal közölnie kell. Az elővásárlási jog gyakorlására a hirdetményi közléstől számított 30 nap áll fenn. Az Eladókat olyan jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja. Amennyiben a jelen szerződést a földügyi hatóság bármely okból nem hagyná jóvá, illetőleg a Vevő tulajdonjogát a földhivatal a Vevőnek felróható okon kívüli bármely okból nem jegyezné be, az Eladók kötelesek a nekik megfizetett bármely Vételár-részt a Vevő részére az utaló bankszámlára átutalással haladéktalanul visszafizetni - késedelmes teljesítés esetén a 8. pont szerinti kamat irányadó. Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezéseibe nem ütközik, azaz földtulajdona a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzéssel - már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - sem éri el a 300 hektárt (földszerzési maximum) illetőleg a jelen szerződéssel birtokába kerülő földdel - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem éri el az 1200 hektár birtokmaximumot. (Földforgalmi tv.: 16.§. (1)-(2)). Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kötelezettséget vállal arra, a birtokba vételt követően a föld 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a fenti kötelezettségeket a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja. (Földforgalmi tv.: 13.§. (1)-(4)).Vevő nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki. (Földforgalmi tv.: 27.§. (2) bb). Vevő 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) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (Földforgalmi tv.: 14.§ (1)-(2)).

Aláírások/kézjegyek:

Kővári Máréné, Horváth Benett Eladók
Eladó

Gráczer Miklós
Vevő

Dr. Szabadkai Tamás
Ügyvéd

lag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.



Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogosultsággal a jelen jogügylet vonatkozásában nem rendelkezik. Vevő akként nyilatkozik, hogy belföldi természetes személy, földművesnek minősül, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának tagja, továbbá őstermelők családi gazdaságának tagja.

14. A Felek rögzítik, tudomással rendelkeznek arról, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a kiskorú és korlátozottan cselekvőképes Horváth Benett Eladóra tekintettel az illetékes gyámhivatal jóváhagyása szükséges. Oláh Alexandra, mint a kiskorú törvényes képviselője vállalja, hogy a hozzájáruló nyilatkozat, továbbá a jelen szerződés záradékolása iránt haladéktalanul és az elbíráláshoz szükségesen időszerűen eljár, ezek érdekében minden szükséges cselekményt (tulajdoni lap, adó- és értékbizonyítvány, gyámhivatali nyilatkozat/jóváhagyás/záradékolás beszerzése és benyújtása stb.) elvégez, és a gyámhivatal jóváhagyó határozatát az el. A Felek tudomással bírnak, illetőleg az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását tudomásul vették a gyámhatóságokról, valamint a gyermekvédelmi és gyámügyi eljárásról szóló 149/1997. (IX. 10.) Korm. rendelet rendelkezéseiről, különösen arról, hogy a gyámhivatal a jognyilatkozat jóváhagyása során az eset összes körülményét mérlegelve - különösen - azt vizsgálja, hogy a jognyilatkozat jóváhagyása a gyermek vagy a gondokság alá helyezett személy érdekeit szolgálja-e, továbbá a gyámhivatal a jognyilatkozatot akkor hagyja jóvá, ha a tulajdonjogot - a vételár utolsó részlete kifizetésének időpontjáig - fenntartással ruházták át. A felek megállapodnak és rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásával a gyámhivatal hozzájáruló/jóváhagyó határozata elleni fellebbezés jogáról lemondanak és hozzájárulnak ahhoz, hogy a gyámhivatal azt jogerősítse.

15. Amennyiben jelen szerződés valamelyik rendelkezése érvénytelen, úgy a Szerződő Felek az érvénytelen rendelkezést oly módon kötelesek módosítani, hogy az új rendelkezés megfeleljen az érvénytelen rendelkezés szabályozási céljának. Az egész szerződés csak akkor válik érvénytelenné, ha azt a szerződő felek az érvénytelen rendelkezés nélkül, megfelelő más szabályozás hiányában, nem kötötték volna meg.

16. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható és egészíthető ki, a szóban, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják. Az írásbeliség követelményéről szóban lemondani nem lehet. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásával a jelen szerződés tárgyában tett minden esetlegesen korábban tett szóbeli vagy írásbeli megállapodásuk, minden erre vonatkozó javaslatuk, ajánlatuk hatályát veszti és arra kellő jogalappal egyik fél sem hivatkozhat.

17. Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen szerződés teljesítése során egymással fokozottan együttműködnek. Az együttműködési kötelezettség kiterjed különösen a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges nyilatkozatok és okiratok aláírására, valamint a jelen szerződés esetleges – különösen a földforgalmi törvény előírásai szerinti – módosítására, kiegészítésére. Felek rögzítik, hogy a másik fél késedelmére nem hivatkozhat az a fél, aki maga sem teljesítette a másik fél szolgáltatásának képező kötelezettségét. Az együttműködési kötelezettség különösen abban az esetben terheli kölcsönösen feleket, amennyiben a szerződés módosítása hatóság által előírt feltételek miatt válik szükségessé.

18. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés során való kapcsolattartásukban az írásbeliség kötelező alkalmazását kötik ki. Szerződő Felek megállapodnak, hogy minden közlést, írásban a jelen szerződés fejlécében megjelölt lakcímeikre, illetve levelezési címeikre megküldve kell megtenni. Amennyiben bármelyik Szerződő Fél ezen adataiban változás következik be, úgy erről bizonyítható módon köteles a másik Szerződő Felet tájékoztatni, e tájékoztatás elmaradásának hiányában az eredeti címre küldött közlés érvényesnek és hatályosnak tekintendő.

A jelen szerződést a felek elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2026. október 27

Kővári Máténé
sz.
Eladó

Horváth Benett
sz.
Eladó

.....

Oláh Alexandra
sz.
Törvényes képviselő

.....

Gráczer Miklós
sz.
Vevő

Ellenjegyzem, alulírott dr. Szabadkai Tamás ügyvéd (Dr. Szabadkai Ügyvédi Iroda - 7000 Sárbogárd, Ady Endre út 160/B, KASZ: 36068780) Székesfehérvárott, 2026. október 27. napján:

Dr. Szabadkai Tamás ügyvéd 7000 Sárbogárd, Ady E. u. 160/B

földatruházási biztonsági okmány

· KÖZLÉTÉTEL NAPJA: 2026. 11. 13.
· NYILATKOZATTÉTELI HATÁRIDŐ ELSŐ NAPJA: 2026. 11. 14.
· NYILATKOZATTÉTELI HATÁRIDŐ UTOLSÓ NAPJA: 2026. 12. 14.
· E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

