DR. BUJTÁS ISTVÁN ÜGYVÉDI IRODA

§ Dr. Bujtás István ügyvéd
Iroda: 7090 Tamási, Szabadság u. 43. I/3
Telefon: (74) 472-860 *Mobil:* (20) 562-7280
E-mail: drbujtas.istvan@t-online.hu §

Adásvételi szerződés

amely egyrészről **Nagykónyi Község Önkormányzata** (7092 Nagykónyi, Nagy utca 108., KSH-szám: adószám: épviseli: Pusztai László polgármester, aláírását ellenjegyzi: Zemán Tünde jegyző), mint **eladó**, és másrészről **Dr. Hetesi Bettina** (szül.név: szül.: l. . . . ., an.: szem.azon.: adóazonosító jele: földműves nyilvántartásba bejegyző határozat száma: 510002/2/2017.01.02., agrárkamarai nyilvántartási száma: P000000614633, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00077512) 7090 Tamási, Nyírfa sor 22. 1. em. 4. a. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint **vevő** között jött létre az alulírt helyen és napon a következő tartalommal:

1. A fent megnevezett eladó ezennel eladja a kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban a **nagykónyi 096. hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó, legelő művelési ágú, 1 ha 0794 m2 területű, 24.14 AK értékű külterületi ingatlanát a kölcsönösen elfogadott 1.200.000,- (Egymillió-kettőszázezer) Ft vételárért a fent megnevezett vevőnek.
2. A fent megnevezett vevő ezennel megvásárolja az eladótól a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlant az ott kikötött vételáron, amit a szerződés 4. pontja szerinti közzétételi eljárás befejezésétől számított 10 napon belül átutalással fizet meg az eladónak az eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára.
3. A vevő a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében az elővásárlási jog gyakorlására A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mint olyan földműves jogosult, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye, vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Kategóriáján belül az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint, mint őstermelők családi gazdaságának képviselőjét illeti meg az elővásárlási jog.
4. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződésüket a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben szabályozott eljárás szerint a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közlés érdekében az aláírástól számított 8 napon belül az eladó köteles megküldeni az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A hirdetményi úton történő közlés az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg.
5. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés előző pontjában említett, a szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésére irányuló közzétételi eljárás időtartama alatt a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlási sorrend szerint, vagy más jogszabályon, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási joga alapján az elővásárlási sorrendben előrébb álló más személy a szerződést teljes körűen elfogadó jognyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződés változatlan tartalommal az eladó és az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult személy között jön létre.
   Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlása szempontjából a szerződés szerinti vevővel egyező rangsorban levő személy tesz elfogadó jognyilatkozatot, úgy az eladó már most jelzi, hogy választási jogát a szerződéses szerinti vevő javára gyakorolja.

Nagykónyi Község Önkormányzata eladó képviseli: Pusztai László polgármester	Dr. Hetesi Bettina vevő	Dr. Bujtás István ügyvéd

6. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdés b) pontja alapján az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának hatósági jóváhagyása nem szükséges, ezért a szerződő felek tisztelettel kérik Nagykónyi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét, hogy a közzétételi eljárás befejezése után a szerződéseket, az iratjegyzéket, az esetleg benyújtott elfogadó nyilatkozatokat, valamint a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolást a Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdés b) pontja alapján a szerződő felek által megbízott Dr. Bujtás István Ügyvédi Irodán keresztül közvetlenül az eladónak szíveskedjen megküldeni!
7. Az ingatlan tulajdonjogának átruházására per-, igény- és tehermentesen kerül sor az eladó szavatossági felelőssége mellett.
   Az eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérleti joggal nem terhelt.
8. Az ingatlan értékesítéséről Nagykónyi Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntött 2026. november 11-i ülésén a 80/2026. (XI.11.) számú önkormányzati határozatával. A felek csatolják a testületi ülés jegyzőkönyvének a határozatot tartalmazó hiteles kivonatát.
9. Az ingatlan birtokának átruházására a teljes vételár kiegyenlítésének napján kerül sor, a vevő a birtokbavétel tényleges időpontjától élvezi az ingatlan hasznait és viseli a terheit.
10. Az eladó feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy – tulajdonjoga egyidejű törlése mellett – a szerződés tárgyát képező nagykónyi 096. hrsz-ú külterületi ingatlanra nézve a tulajdonjogot a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.
11. A vevő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
    A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
    A vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a jelen jogügylettel történő szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
12. A szerződő felek közül a vevő magyar állampolgár, aki kijelenti, hogy szerződéskötési képességét jogszabály, illetve hatósági határozat nem korlátozza. A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, és a már tulajdonában és haszonélvezetében levő földterület nagyságának beszámításával a jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sincs 300 ha nagyságú termőföldje, valamint a már birtokában levő földterület nagyságának beszámításával a birtokában levő föld a jelen jogügylettel megszerzett földdel együtt sem éri el az 1200 ha-os birtok maximumot, ezért a jelen szerződéssel megvalósuló tulajdonszerzése törvényi korlátozásba nem ütközik.
    A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező termőföldet, mint földműves vásárolja meg, és kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért az illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján mentesül a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól. A vevő tudomással bír azokról a jogkövetkezményekről, amelyek őt a vállalt kötelezettségei nemteljesítése esetén terhelik.
13. Az adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, a visszterhes vagyonátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a vevő viseli. A vevő nyilatkozik, hogy a 150.000,- (Egyszázötvenezer) Ft összegű ügyvédi munkadíjat a közzétételi eljárás befejezésétől számított 10 napon belül megfizeti. A vevő kéri az illetéktörvény **26. § (1) bekezdés p)** pontja szerinti **mentesség** alkalmazását a vagyonátruházási illeték kiszabása során a jelen szerződés 12. pontjában tett nyilatkozata alapján!
14. A felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, 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. Az ügyvéd a megbízást elfogadja.

Nagykónyi Község Önkormányzata eladó képviseli: Pusztai László polgármester	Dr. Hetesi Bettina vevő	Dr. Bujtás István ügyvéd

15. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pénzmosási törvény) meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségnek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az eladó képviselője és a vevő tekintetében eleget tegyen, és az általuk bemutatott iratokban szereplő személyes adataikat – a szerződés aláírását megelőzően – a JÜB rendszeren ellenőrizze. A felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy a szerződés megkötése során az általuk képviselt szervezet, illetve a vevő a saját nevében járnak el. A felek (képviselő) adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pénzmosási törvényben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.
16. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a szerződés tárgyát képező nagykónyi 096. hrsz-ú külterületi ingatlan tulajdonjogának a vevő javára adásvétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási, a szerződés érvényességéhez szükséges hatósági jóváhagyás megadására irányuló eljárásban és a B400E adatlap illetékes adóhatósághoz történő benyújtásával a képviseletükkel megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Bujtás István Ügyvédi Irodát (7090 Tamási, Szabadság u. 43. I. em. 3., ügyintéző: Dr. Bujtás István ügyvéd, KASZ-szám: 36058159), amely a megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A szerződő felek egyúttal kérik a jelen szerződésből eredő ingatlan-nyilvántartási változások közösen előterjesztett kérelmük szerinti átvezetését!

A szerződő felek a jelen szerződést – melyet tényállásként is elfogadnak – elolvasták, annak tartalmát megismerték, és az eljáró ügyvéd előtt, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Tamási, 2026. november 13.

Nagykónyi Község Önkormányzata
Pusztai László polgármester
eladó képviseletében

Dr. Hetesi Bettina
vevő

Pusztai László polgármester aláírását
ellenjegyzi: Zemán Tünde
jegyző

Ellenjegyzem: Dr. Bujtás István ügyvéd
7090 Tamási, Szabadság utca 43. I. em. 3.
Ügyvédi igazolvány szám: 00012844.
KASZ-szám: 36058159.
Tamási, 2026. november 13.

ZÁRADÉK:
Közzététel időpontja: 2026.11.19.
Közlés kezdő napja: 2026.11.19.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.21.
Ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026.12.22.
Dátum: .....
Zemán Tünde jegyző

DR. BUJTÁS ISTVÁN ÜGYVÉDI IRODA
DR. BUJTÁS ISTVÁN ÜGYVÉD
7090 Tamási, Szabadság u. 43. I/3
Adószám: 19320162-1-17
Mobil: +36 20/562-72-80