2025 NOV 17. 8693

Adásvételi – szerződés,

mely egyfelől:
Fartel Józsefné (születési neve: sz. , an: , személyi azonosító: , adóazonosító jel:) 2477 Vereb, Mária Majos 11. szám alatti lakos,
Erdőné Takács Julianna (születési neve: z. , an: személyi azonosító: adóazonosító jel:) 8132 Lepsény, Rákóczi u. 12. szám alatti lakos,
Takács Katalin (születési neve: , sz. , an: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jel:) 2723 Nyáregyháza, Kölcsey F. u. 108. szám alatti lakos,
Horváth Miklós Istvánné (születési neve: , sz. , an: személyi azonosító: adóazonosító jel:) 2091 Etyek, Felsőhegy u. 54. szám alatti lakos,
és
Szilágyi Imre Sándor (születési neve: , sz. , an: személyi azonosító: adóazonosító jel: 3300 Eger, Kistályai út 023068. hrsz. lakos, mint **eladók,**

másfelől pedig:

Varga Sándor (születési neve: sz. an: személyi azonosító: adóazonosító jel.) 8087 Alcsútdoboz, Béke u. 29. szám alatti lakos, mint **vevő,** (eladók és vevő együtt: „felek") között, az alábbiak szerint jött létre:

1.)
Adásvétel tárgyát képezi: az **Alcsútdoboz zártkert 1670 hrszámmal jelzett 560 m2. térmértékű 0.20 AK** értékű fásított terület elnevezésű ingatlan, amely Fartel Józsefné 1/8, Erdőné Takács Julianna 1/8, Takács Katalin 2/8, Horváth Miklós Istvánné 2/8, és Szilágyi Imre Sándor 2/8 tulajdoni arányában áll.

1.2.)Az ingatlan per, teher és igénymentes, amelyért az eladók feltétlen szavatosságot vállalnak.

2.)
Az eladók ezennel eladják – **adásvétel jogcímén** - az 1./ pontban írt ingatlant a vevőnek, - saját joguk törlése mellett - amely ingatlant fent nevezett vevő, 1/1 tulajdoni arányban, ezennel megtekintett és ismert állapotban, úgy ahogy az a megtekintéskor állt, megvesz az eladóktól.

3.)
A kölcsönösen megállapított és kialkudott vételár: **672.000.- Ft,** azaz Hatszázhetvenkettőezer Ft, amely vételárat vevő a hatósági jóváhagyást követő öt napon belül utalás útján teljesít az eladók számlaszámára. Az 1/8 részben tulajdonosokat: Fartel Józsefné 84.000.- Ft, Erdőné Takács Juliannát 84.000.- Ft illeti a 2/8 részben tulajdonosokat: Takács Katalint 168.000.- Ft, Horváth Miklós Istvánnét 168.000.- Ft, Szilágyi Imre Sándort 168.000.- Ft vételár illeti meg.

3.1.) Eladók számlaszámai: (külön íven megadva).

3.2.) Felek kötelesek eljáró ügyvédet e-mail keller.tereza11@gmail.com útján tájékoztatni a tejes vételár kiegyenlítéséről.

4.)
Felek előtt ismert, hogy szerződésüket a Fftv. 21. (1) bek. alapján az aláírástól számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági és igazgatási szerv részére. Amennyiben a mezőgazdasági és igazgatási szerv nem tagadja meg a jóváhagyást, akkor az elővásárlásra jogosultak miatt megállapítja, a szerződés közzétételre való alkalmasságát – ez nem minősül jóváhagyásnak – és elrendeli a szerződés közzétételét a települési jegyző útján 30 napra a szerződés kifüggesztését és elektronikus közzétételét teljesíti. E határidőt követően kerül a jegyző részéről a iratjegyzék visszaküldésre a mezőgazdasági és igazgatási szerv részére, aki a szerződés jóváhagyásáról dönt, amely eljárás keretei között a helyi földbizottság állásfoglalását is beszerzi.

5.)
Vevő kijelenti, hogy nem földműves, nincs elővásárlási joga az ingatlanra.

A közzététel napja: 2026. 11. 20.
Nyilatkozattételi határidő kezdő napja:
Nyilatkozattételi határidő vége: 2026. 12. 21.
Ez a határidő jogvesztő.
A levétel napja: 2026. 12. 22.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Felsőnyárád Község Önkormányzati Hivatal Jegyző

6.)
Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló földterület nagysága nem haladja meg az 1 hektárt, továbbá részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanra fennálló, vagy jelen szerződés megkötését követően hatályba lépő földhasználati jogviszony nem áll fenn, valamint az ingatlanra nincs harmadik személy bejelentett földhasználó.
7.)
Vevő nyilatkozik: vállalja, hogy a jelen jogügylettel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének és a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a földet más célra nem hasznosítja.
8.)
Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.
9.)
Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
10.)
Felek előtt ismert, hogy a Fftv. 22. §. (1) bek.. alapján szerződésüket a kifüggesztést követő 8 napon belül a mezőgazdasági és igazgatási szerv részére a jegyző megküldi jóváhagyás céljából, aki a helyi földbizottság állásfoglalását kéri, ez utóbbi szert 30 napon belül jár el. Ezt követően kerülhet sor a törvényi feltételek teljesülése esetén jelen szerződés mezőgazdasági és igazgatási szerv általi jóváhagyó záradékolásra és határozathozatalra.
11.)
Az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg történik meg, vevő e naptól kezdve viseli az ingatlan terheit és szedi hasznait, valamint a kárveszélyviselési kötelezettség is e naptól száll át vevőre.
12.)
Eladók és vevő nyilatkoznak, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok ingatlanszerzési, vagy elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.
13.)
Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a vevő az ingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban, saját javára, adásvétel jogcímén az illetékes FMKH Földhivatali Osztálya4. ingatlannyilvántartásba bejegyeztesse, eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
Eljáró ügyvéd a jelen szerződést azt követően jogosult az illetékes földhivatalhoz tulajdonjog bejegyzési kérelemmel együtt benyújtani, ha a szerződést a mezőgazdasági és igazgatási szerv jóváhagyta, valamint eladók a 3.2) pont szerint tájékoztatták a teljes vételár kiegyenlítéséről.
14.)
Jelen okirat készítésével a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költség azon vevőt terheli, akivel a mezőgazdasági és igazgatási szerv a jelen okiratot jóváhagyja.
15.)
Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. („Pmt.") - alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek aláírásukkal büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelenszerződés aláírása során saját nevüket használva, saját nevükben járnak el.
16.)
Szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésére és a kapcsolódó ingatlannyilvántartási eljárásra meghatalmazzák **Patóné dr. Keller Terézia** – 2060 Bicske, József A. u. 11. – Kasz: 36066980. ügyvédet. A meghatalmazás jelen adásvételi szerződés hatósági eljárására, a hatósági jóváhagyás iránti kérelem aláírására is kiterjed, továbbá kiterjed a NAV B400/E adatlap kitöltésére és aláírására., valamint az okiratban történt esetleges név, cím vagy számelírás önálló szignóval történő javítására.

Eljáró ügyvéd a meghatalmazást a fenti tartalommal elfogadja.

Felek a jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag aláírták.

Bicske, 2026. október hó 27. napján.

Fartel Józsefné eladó	Erdőné Takács Julianna eladó	Takács Katalin eladó
Horváth Miklós Istvánné eladó	Szilágyi Imre Sándor eladó	Varga Sándor vevő

Ellenjegyzem:
Patóné dr. Keller Terézia
ügyvéd
Kasz: 36066980
Bicske, 2026. 10. 27.

Patóné dr. Keller Terézia ügyvéd
2060 Bicske, József A. u. 11.
Tel.: 06-22/350-992
e-mail: keller.tereza11@gmail.com
Adószám: 79065663-1-27