Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 NOV 24.
Szám: CP/437-2/2026
Mell.:
Előszám:
Ügyintéző:
mely létrejött

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

1.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

egyrészről **Palotás Beáta született Greznerics Beáta** (születési hely, idő: anyja neve: személyi azonosítója: dóazonosítója: 7000 Sárbogárd, Kinizsi utca 16. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: Eladó1)

és **Palotás Péter született Palotás Péter** (születési hely, idő: , anyja neve: személyi azonosítója: , adóazonosítója: , 7000 Sárbogárd, Kinizsi utca 16. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: Eladó2)

és **Berze Melinda született Greznerics Melinda** (születési hely, idő: , anyja neve: személyi azonosítója: adóazonosítója: , 8056 Bakonycsernye, Ifjúság utca 16. A. ép. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: Eladó3) (továbbiakban Eladó1 és Eladó2 együttesen: Eladók)

másrészről **Kovácsné Rafai Adrienn született Rafai Adrienn** (születési hely, idő: anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító: Agrár Kamarai azonosító: földművesi nyilvántartásba vételt elrendelő határozat száma: Őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG- 7003 Sárbogárd-Sárszentmiklós, Akácfa utca 7. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: Vevő)

Iktatás dátuma: 2025 NOV 19. Iktatószám: 10567

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

1. Eladó1 és Eladó3 osztatlan közös tulajdonát képezi a **Sárbogárd külterület 0252/60 hrsz** alatti, 7043 m2 területű, „szántó" művelési ágú, 19,58 AK értékű termőföld-ingatlan, melyben Eladó1 és az Eladó3 1/2 – 1/2 tulajdoni hányaddal rendelkeznek, továbbá Eladó1 és Eladó2 osztatlan közös tulajdonát képezi egymás közt 5/8 – 3/8 tulajdoni arányban a **Sárbogárd külterület 0252/62 hrsz** alatti, 1 ha 6191 m2 területű, „szántó" művelési ágú, 45,01 AK értékű termőföld ingatlan, és Eladó1 és Eladó2 osztatlan közös tulajdonát képezi egymás közt egyenlő 1/2 – 1/2 tulajdoni arányban a **Sárbogárd külterület 0252/61 hrsz** alatti, 7047 m2 területű, „szántó" művelési ágú, 19,59 AK értékű termőföld ingatlan (továbbiakban együtt: Ingatlanok). A szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladók eladják, a Vevő megveszi az Ingatlanokat. A Felek megállapodnak, Vevő kijelenti, hogy az Ingaltanokat megtekintett állapotban – a hozzá tartozó esetleges bázisjogosultsággal, nemzeti és Európai Uniós támogatásokkal együtt – veszi meg. Eladók a Földforgalmi törvény 15/A. §-nak megfelelően nyilatkoznak, hogy az Ingatlanokon nem áll hatályos haszonbérleti szerződés, azok Eladó2 saját és családi használatában állnak, a földhasználat kezdete: 2009.02.04. Eladók kijelenti és szavatolják, hogy az Ingatlanok – per-, teher- és igénymentesek, azokat semminemű tartozás nem terheli.

2. A szerződő felek a Sárbogárd külterület 0252/60 hrsz ingatlan értékét és vételárát 2.253.760,-Ft-ban, azaz kettőmillió-kettőszázötvenháromezer-hétszázhatvan forintban, a Sárbogárd külterület 0252/62 hrsz ingatlan értékét és vételárát 5.181.120,-Ft-ban, azaz ötmillió-száznyolcvanegyezer-százhúsz forintban, a Sárbogárd külterület 0252/61 hrsz ingatlan értékét és vételárát 2.255.040,-Ft-ban, azaz kettőmillió-kettőszázötvenötezer-negyven forintban határozzák meg. A felek rögzítik, hogy a jelen vétel egybefoglalt vételáron történik, tekintettel, hogy az Ingatlanok egymással szomszédosak, így az egybefoglalt vételár összesen 9.689.920,-Ft, azaz kilencmillió-hatszáznyolcvankilencezer-kilencszázhúsz forint. A Felek megállapodnak, Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárat a jelen szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül fizeti meg az Eladók részére átutalással Eladók kifejezett rendelkezése alapján Eladó2 Erste Banknál vezetett számú bankszámlájára. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár átutalásáról és jóváírásáról az okiratszerkesztő ügyvédet a drszabadkai@gmail.com emailcímre küldött elektronikus levélben haladéktalanul értesítik. Fizetési késedelem esetén a Vevő a mindenkori jegybanki alapkamat 20 (húsz) százalékponttal növelt kamatát köteles késedelmi kamatként az Eladók részére megfizetni.

3. A felek valamennyien kérelmezik, az Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevő a tulajdonjogát az Ingatlanokra az Eladók minden további megkérdezése nélkül adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, továbbá, hogy az Eladók tulajdonjoga egyidejűleg törlésre kerüljön. A felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok birtokához fűződő tulajdonosi jogosultságok átruházása a vételár megfizetése napján történik. A földhasználati nyilvántartásba a Vevő köteles bejelentkezni.

4. A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs. 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 a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a jelen szerződést 4 (négy) példányban benyújtani. 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 ingatlanilletőség 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 közölniük kell. A Jelen szerződés megkötésével, illetőleg az Ingatlanok megszerzésével kapcsolatos mindennemű költség azt terheli, akinek a tulajdonszerzését a földügyi hatóság jóváhagyta.

Vevő maga is elővásárlásra jogosult. Vevő a szerződés tárgyát képező Ingatlanok vonatkozásában akként nyilatkozik, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy, a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontja szerinti helyben lakó, továbbá legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának a tagja, a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti jogosult.

5. 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)).

6. A Szerződő Felek kijelentik, hogy illetékfizetési, személyi jövedelemadó és egyéb jogszabályokban előírt bevallási illetve fizetési kötelezettségeiket ismerik és azoknak eleget fognak tenni, továbbá a szükséges tájékoztatást e kötelezettségeik tekintetében megkapták az eljáró ügyvédtől. A szerződéskötés költségei, a vagyonátruházási illeték, továbbá a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átjegyzésével kapcsolatos mindennemű költség és illeték a Vevőt terheli. Ugyancsak a Vevő kötelessége a jelen szerződésnek az előírt határidőn belül illeték-kiszabás végett történő bemutatása. Vevő kijelenti, hogy a jelen vétel a férjével közös vagyoni forrásokból történik, így az Ingatlanok közös vagyont fognak képezni, a tulajdonjoga bejegyzésével. Vevő - büntetőjogi felelőssége tudatában - az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bekezdés p) pontjára hivatkozással kijelenti, hogy mint földműves, ellenérték fejében szerzi meg a termőföldet, az így vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A vagyonszerző Vevő tudomásul veszi, ha a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie. Vevő kéri az illetékmentesség alkalmazását.

7. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárásban, továbbá az előzetes vizsgálat, az illetékes kormányhivatal és a jegyző előtti, az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban, továbbá a B400 NAV adatlap aláírásával a Dr. Szabadkai Ügyvédi Irodát (7000 Sárbogárd, Ady Endre út 160/B, 25/520-180) bízzák és hatalmazzák meg, dr. Szabadkai Tamás ügyvéd (KASZ: 36068780) ügyintézésében, aki a megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével elfogadja. A megbízás és meghatalmazás hatálya a tulajdonjog bejegyzéséig tart. A felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik. 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 A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során a saját nevükben járnak el.

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

Sárbogárd, 2026. november 6.

.....
Palotás Beáta sz. Greznerics Beáta
Eladó1

.....
Palotás Péter sz. Palotás Péter
Eladó2

.....
Berze Melinda sz. Greznerics Melinda
Eladó3

.....
Jánvéssné Rafai Adrienn sz. Rafai Adrienn
Vevő

Ellenjegyzem, alulírott dr. Szabadkai Tamás ügyvéd (KASZ: 36068780; Dr. Szabadkai Ügyvédi Iroda - 7000 Sárbogárd, Ady Endre út 160/B) Sárbogárdon, 2026. november 6. napján:

Az adásvételi szerződés Kormányzati portálon történő közzétételének és az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztésének napja 2026.11.24.

A Földforgalmi törvényben meghatározott, az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő 30. napos

Első napja 2026.11.25.

Utolsó napja 2027.01.04.

E határidő jogvesztő!

A Kormányzati portálon az elektronikus közzététel megtörtént.

A Kormányzati portálról történő levétel napja:

Az Önkormányzat hirdetőtábláról történő levétel napja:

Aláírás

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

Sárbogárd Város Jegyzője