Kifüggesztés napja 2026.11.24.
Elő ...nyilatkozattételi határidő
kezdete 2026.11.25.; vége 2027.01.04.;
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2027.01.05.
Daruszentmiklós

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Osztály
Földhivatali Osztály 1.
Beérkezés ideje: 2025 NOV 19.
Iktatószám: 100068

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről Vámi Mária Apollónia születési neve \ ) 2424 Előszállás, Baross Gábor utca 4. szám alatti lakos mint *eladó,* masreszrol Kiskorú Neuvirt Lara születési neve sz , magyar állampolgár) 2423 Daruszentmiklós, Fehérvári utca 56. szám alatti lakos mint *vevo* - nevében eljáró törvényes képviselője édesanvia neve Mucha Anikó Edit ( ) 2423 Daruszentmiklós, Fehérvári utca 56. szám alatti lakos - az alulírott napon, helyen az alábbi feltételekkel kötöttek meg:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy

1.1. a daruszentmiklósi tulajdoni lapon zártkert 2698. hrsz. alatt felvett, 3596 m2 területű, 5,00 AK értékű, 5. minőségi osztályú, rét művelési ágú ingatlan egyketted tulajdoni hányada,

1.2. a daruszentmiklósi tulajdoni lapon zártkert 2699. hrsz. alatt felvett, 3597 m2 területű, 7,52 AK értékű, 4. minőségi osztályú, szántó művelési ágú ingatlan egyketted tulajdoni hányada Vámi Mária Apollónia tulajdonát képezi. A földhasználati nyilvántartás adatai szerint a 2698. hrsz-ú és 2699. hrsz-ú földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

2. Eladó eladja, a vevő megvásárolja a megtekintett és megismert állapotban minden jogi és természetes tartozékával együtt:

2.1. a daruszentmiklósi tulajdoni lapon zártkert 2698. hrsz. alatt felvett, 3596 m2 területű, 5,00 AK értékű, 5. minőségi osztályú, rét művelési ágú ingatlan egyketted tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialkudott 400.000,-Ft azaz négyszázezer forint vételárért. Szerződő felek a vételár összegén belül a földrészlet forgalmi értékét 250.000,-Ft összegben, a rét növényzet forgalmi értékét 150.000,-Ft összegben állapítják meg.

2.2. a daruszentmiklósi tulajdoni lapon zártkert 2699. hrsz. alatt felvett, 3597 m2 területű, 7,52 AK értékű, 4. minőségi osztályú, szántó művelési ágú ingatlan egyketted tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialkudott 600.000,-Ft azaz hatszázezer forint vételárért. A 2699. hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának forgalmi értéke a földterület értékével megegyező, mivel az ingatlanokon sem ültetvény, sem épület, sem agrotechnikai berendezés nincs. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a vételárat az ingatlanok állapotának és a piaci viszonyoknak megfelelőnek, kölcsönösen értékarányosnak tartják. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel kapcsolatos jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban Daruszentmiklós településen.

3. Szerződő felek a vételár megfizetésére kölcsönösen és véglegesen az alábbiakban állapodnak meg:
A vevő a vételár teljes összegét 1.000.000,-Ft azaz egymillió forint összeget az adásvételi szerződés aláírását megelőzően átutalta az eladó által megadott bankszámlára, amelynek teljesítését az eladó jelen szerződés aláírásával elismeri. A felek rögzítik, hogy a bankszámlaszámot Eladó jelölte meg és az arra való átutaláshoz jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. Eladó kijelenti, hogy az általa megadott bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

4. A vevő a 2. pontban írt ingatlanok egyketted tulajdoni hányadának birtokába az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását követő napon lép, a birtokba lépés napjától jogosult az ingatlanok egyketted tulajdoni hányadát használni és köteles a terheit és a kárveszélyt viselni.

5. Eladó szavatol az átruházott ingatlanok tulajdonát képező egyketted tulajdoni hányadának per-, teher- és igénymentességéért. A vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonos változást a tulajdonjog bejegyzésétől számított 15 napon belül Daruszentmiklós Község Önkormányzat adócsoportja részére be kell jelenteni.

6. Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a 2. pontban megjelölt 2698. hrsz-ú és 2699. hrsz-ú ingatlanok egyketted tulajdoni hányadára a vevő tulajdonjoga a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, ezzel egyidejűleg Vámi Mária Apollónia eladó tulajdonjoga adásvétel jogcímén törlésre kerüljön a 2698. hrsz-ú és 2699. hrsz-ú ingatlan egyketted tulajdoni hányadáról.

7. Az eladó és a törvényes képviselő nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. A vevő kiskorú magyar állampolgár, nevében édesanyja mint törvényes képviselő jár el. Kiskorú Neuvirt Lara vevő édesapja Neuvirt Norbert György Budapesten 2017.01.28. napján elhunyt, amelynek igazolására a felek csatolják a ME 1878396 számú halotti anyakönyvi kivonatot. Mivel kiskorú Neuvirt Lara vevő édesapja elhunyt, ezért a gyermek felett a szülői felügyeleti jogot kizárólag az édesanya gyakorolja és egyedül az édesanya a gyermek törvényes képviselője. Szerződő felek kijelentik, hogy egymásnak nyújtott szolgáltatásaikat értékarányosnak tekintik, a Ptk. 6 : 98. § (2) bekezdése alapján kizárják jelen szerződés feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadás jogát.

Vámi Mária Apollónia eladó	kiskorú Neuvirt Lara vevő képviseltében Mucha Anikó Edit törvényes épviselő	Nagyné dr. Ruff Erzsébet ügyvéd

8. Szerződő felek – Vámi Mária Apollónia eladó, kiskorú Neuvirt Lara vevő, Mucha Anikó Edit törvényes képviselő - az adásvételi szerződés elkészítésével és Daruszentmiklós Község Jegyzője, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviselettel és a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 2. (2400 Dunaújváros, Szórád Márton út 39.) előtti képviselettel meghatalmazzák Nagyné dr. Ruff Erzsébet (7020 Dunaföldvár, Fehérvári utca 26.) ügyvédet, aki azt jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Jelen meghatalmazás kiterjed arra is, hogy az ügyvéd az ingatlan, vagy azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem. Szerződő felek felhatalmazzák a szerződést készítő ügyvédet, hogy a szerződésben rögzített adatokban történt esetleges név-, vagy számelírást külön módosító okirat nélkül, önállóan, szignójával javítsa.
9. A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 13. § (1) bekezdése alapján – ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés *d)* pontjában foglalt eseteket –, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A 13. § (2) bekezdés g) pont szerint Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél g) haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot. Amennyiben az adásvétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő a 13. § (4) bekezdése alapján vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a megszűnést követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. A vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) és (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a már birtokában levő föld területnagysága – a megszerezni kívánt föld területnagyságának beszámításával – az 1 hektárt nem haladja meg. A vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerint *nem minősül földművesnek.* A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § -a alapján elővásárlási jog nem illeti meg. A vevő a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § alapján nyilatkozik, részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Eladó kijelenti, amennyiben a Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban a vevővel azonos rangsorban álló elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, abban az esetben jelen szerződés vevőjét választja és jelen szerződés vevőjével kéri jóváhagyni a szerződést. A vevő a Földforgalmi törvény alapján nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Eladó nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény és a Polgári Törvénykönyv kivételével más jogszabályban meghatározott elővásárlási joga a termőföldön senkinek nem áll fenn.
10. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy adataik ellenőrzése érdekében a személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, valamint adókártyájukat az eljáró ügyvéd ellenőrizze és ezekről másolatot készítsen, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és a vonatkozó egyéb jogszabályokban előírtak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze, valamint ezen eljárása során keletkezett iratokat az ügy iratai között megőrizze.
11. Jelen szerződés kizárólag írásban, szerződésmódosításra irányuló kifejezett akarattal módosítható. Szerződő felek kijelenik, hogy jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként elfogadják és az mindenben az ő akaratukkal megegyező tartalommal a valóságnak megfelelően készült el, továbbá kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó jogszabályokról teljes körű ügyvédi tájékoztatást adott részükre. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával igazolják a szerződés 1-1 aláírt és ellenjegyzett példányának átvételét.
12. Az adásvételi szerződés megkötésével felmerülő minden költség és illeték, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költsége a vevőt terheli. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.
13. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik hatályossá.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) rendelkezései az irányadók.

A fenti termőföld adásvételi szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag aláírták. Kelt Dunaföldváron, 2026. november 12. napján.

Vámi Mária Apollónia
eladó

NAGYNÉ dr. RUFF ERZSÉBET
ügyvéd
7020 Dunaföldvár, Fehérvári u. 26.
Tel.: 75/341-795; 0670/453-6592
Adószám: 52952544-1-37

kiskorú Neuvirt Lara
vevő képviseltében
Mucha Anikó Edit törvényes épviselő

Ellenjegyzem:
Dunaföldvár, 2026. november 12.

Nagyné dr. Ruff Erzsébet
ügyvéd

Székhely: 7020 Dunaföldvár, Fehérvári utca 26.,
Nyilvántartó kamara: Tolna Megyei Ügyvédi Kamara,
KASZ : 36066081.