Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Ángyán Júlia sz. neve: Ángyán Júlia** (an: szül: , személyi száma: , adóazonosító jele:) 8315 Gyenesdiás, Lőtéri u. 6. sz. alatti lakos, mint eladó másrészről **Gál Sándor sz. neve: Gál Sándor** (an: , szül: személyi száma: , adóazonosító jele:) 8710 Balatonszentgyörgy, Berzsenyi D. u. 94. sz. alatti lakos, bejegyzett földműves, bejegyző határozatának száma: Kincstári ügyfél-azonosító száma: Agrárkamarai Azonosító száma: mint vevő között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1.) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **balatonszentgyörgyi 011/3 hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 1054 m2 nagyságú, 3,48 AK értékű ingatlan, melyet eladja vevőnek, aki azt 1/1 tulajdoni illetőségben megveszi.

2.) **Gál Sándor** ajánlattevő vételi ajánlatot tesz eladónak az 1. pontban részletezett ingatlanilletősége tekintetében. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőségre tett vételi ajánlat **200.000,- azaz kettőszázezer forint. Vevő a vételárat jelen szerződés aláírását megelőzően utalással teljesítette eladónak, aki a vételár átvételét elismeri és nyugtázza.** Vevő a mai napon lép birtokba, viseli az ingatlannal járó terheket, szedi a hasznokat, a mai nappal átszáll vevőre a kárveszély viselésének a kötelezettsége.
Eladó az 1. pontban részletezett ingatlanilletősége tekintetében a vételi ajánlatot elfogadja.

3.) Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. alapján földműves, így a 18.§.(1) bekezdés c) alapján elővásárlási joga van, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.

4.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésére tekintettel a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A Földforgalmi tv. 21. § (1a) bekezdése szerint, ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.
A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A Földforgalmi tv. 21. §. (1b) bekezdése szerit a mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Kifüggesztés követően a szerződést bizottság véleményezi, majd a szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést nem hagyja jóvá, a szerződés érvénytelen.

5.) Szerződő feleknek tudomása van arról, hogy az 1. pontban részletezett ingatlant a 34223/1989.10.11 sz. bejegyző határozat alapján özvegyi jog terheli Ángyán Gyuláné sz. Pintér Ilona (an: szül: 8710 Balatonszentgyörgy, Csillagvár u. 92. sz. alatti lakos javára. Szerződő felek megállapítják, hogy özvegyi jogosult meghalt, kérik özvegyi jogának törlését az ingatlan-nyilvántartásból.

6.) Eladó az 5. pontban részletezett özvegyi jog kivételével szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletősége per-, igény- és tehermentességéért, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, a szerződő felek pedig együttesen kérik, hogy arra vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén bejegyezzék 1/1 tulajdoni illetőségben az ingatlan-nyilvántartásba, saját tulajdonjogának törlése mellett.

7.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja. Ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjáról számított öt évig – a Földforgalmi törvény 13.§./3/ bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-,vagy egyéb tartozása, és vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8.) A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, a földforgalmi törvény 5.§.7. pontja szerinti feltételeknek megfelel. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló termőföld a jelen szerződéssel megszerzett ingatlanokkal együtt sem haladja meg a 300 ha-t, illetve az 1200 ha-t. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9.) A szerződő felek kijelentik, hogy a visszterhes ingatlanszerzés adó- és illetékfizetési szabályaival tisztában vannak. **Vevő regisztrált földműves, kéri az illetékmentesség megadását.**

10.) A szerződéskötés költségei és az illeték a vevőt terhelik.

11.) A szerződő felek a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a földhivatali bejegyzési eljárásban való képviseletükkel, valamint a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges engedélyek beszerzésével dr. Imre Gergely Mátyás ügyvédet (8700 Marcali, Rákóczi u. 2-4.) bízták meg. Szerződő felek meghatalmazzák a szerződést szerkesztő ügyvédet azzal, hogy az illetékes jegyzőnél az elővásárlási jogok beszereztetésével kapcsolatban helyettük és nevükben teljes joggal eljárjon, valamint a szerződés kifüggesztésével kapcsolatos valamennyi jognyilatkozatot megtegyen. Jelen meghatalmazás kiterjed az adó adatlap kitöltésére és aláírására is. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást kifejezetten elfogadja, határozatlan időre.

12.) A szerződő felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

13.) A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés szövegén kívül egyéb szempontot nem fogalmaztak meg, nyitott kérdés a szerződéssel kapcsolatban nem maradt. Ügyleti szándékaikra vonatkozóan a jogi képviselőnek teljes körű és valós tájékoztatást adtak, személyi adataikat saját maguk ellenőrizték. A szerződés szövege egyben tényvázlatként is szolgál.

14.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd jogosult és köteles személyazonosságuk igazolását kérni a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében megalkotott 2007. évi LXIV. tv. előírásai alapján, amelynek tartalmáról részletes tájékoztatást kaptak, és amelynek megtörténtét aláírásukkal igazolják. Minderre a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján került sor. A szerződő felek kijelentik, hogy az ügylet kapcsán saját nevükben, illetve meghatalmazás alapján jártak el.

A jelen 14 pontból álló szerződést a szerződő felek felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Balatonberény, 2026. október 20.

Ángyán Júlia
eladó

Gál Sándor
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. október 20. napján Balatonberényben:
Dr. Imre Gergely Mátyás ügyvéd (8700 Marcali, Rákóczi u. 2-4., SMÜK 860369, KASZ 36059206)

Dr. Imre Gergely Mátyás
ügyvéd
8700 Marcali, Rákóczi u. 2-4.
Adószám: 18837010-1-14
Tel: 06-82-564-004 KASZ 36059206
email: imregergely74@gmail.com