Megyei Kormányhivatal
Szerv.egység: 46.
Beérk. dátum: 2026 OKT 28.
Érk.azon.: Mell.:
Ikt.dátum: Ikt.szám: 591209

DR. SZABÓ RITA ADRIENN
LL.M. ügyvéd
adójogi szakjogász
3078 Bátonyterenye, Határ út 2. Tel./fax: 06/32/350 793 mobil: 06/20/522-5047
e-mail cím: ritaadrienn@gmail.com

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Hajdu András Károly** (szül. neve: , magyar állampolgár) , alatti lakos, mint eladó /a továbbiakban: eladó/, másrészről **Balogh Péter** (szül. név: , magyar állampolgár, földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, aki elővásárlási jogra a 2013. évi CXXII. törvény alapján nem jogosult, és akinek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt) alatti lakos, **mint vevő** /a továbbiakban: vevő/ között az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig adásvétel jogcímén megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező tehermentes **Bér zártkert 901/12 hrsz.** alatt felvett, 1508 négyzetméter területű, 2,35 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlanát, megtekintett állapotban. Eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a szerződéskötést megelőzően letöltött e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta.

2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát **2 500 000 Ft-ban azaz Kettőmillió-ötszázezer Ft-ban** forintban állapítják meg.
A vevő a teljes vételárat, 2 500 000 Ft-ban azaz Kettőmillió-ötszázezer forintot jelen szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül átutalással fizeti meg az eladó részére, az eladó MBH Banknál vezetett 18203222 01350648 10010014 számú bankszámlaszámára. Eladó az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek, valamint a vevő részéről történő szerződésszerű teljesítésnek ismeri el. Szerződő felek megállapodnak, hogy a vételár kifizetésének a napja a vételár eladó által fent megjelölt bankszámláján történt jóváírásának a napja. Eladó kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy jelen szerződésben rögzítésre került eladói bankszámlaszámot ellenőrizte és kijelenti, hogy az helyesen került rögzítésre, a bankszámlaszámra vonatkozó esetleges adathiba, tévesség esetén okiratszerkesztő ügyvédet a továbbiakban felelősség nem terheli. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárat valamennyi körülmény gondos mérlegelésével, az ingatlan megtekintett állagának figyelembevételével, szabad akaratukból alakították ki, illetve fogadták el, a megtekintett állapot képezi a vételár alapját. Figyelemmel arra, hogy a szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon egy hozzávetőlegesen 10 négyzetméter pince van, melynek ellenértéke 100 000 Ft azaz Százezer forint.

3. Az eladó az 1. pontban meghatározott ingatlant jelen szerződés hatályba lépését követően, a teljes vételár megfizetésének napján adja a vevő birtokába, aki ettől az időponttól élvezi annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt. Az eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetésének a napján ruházza át a vevőre.

4. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és elidegenítési, illetve ingatlan szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

5. Az eladó felelősséget vállal és szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan joga, amely jelen szerződés megkötését akadályozná, meghiúsítaná, vagy hatályát korlátozná, és kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban köztartozása nem áll fenn.

Hajdu András Károly
eladó

Balogh Péter
vevő

dr. Szabó Rita Adrienn
ügyvéd

6. Az eladó külön jognyilatkozattal adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban vevő nevére adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, saját tulajdonjoga egyidejű törlésével. Az eladó az ezen tulajdonjogot engedő jognyilatkozatot a szerződés aláírásakor 4 (négy) példányban eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy eljáró ügyvéd csak abban az esetben nyújthatja be az illetékes földhivatalba, illetve adhatja ki vevő számára, amikor az eladó elismeri, illetve a vevő hitelt érdemlő banki bizonylattal igazolja, hogy az ingatlan teljes vételára kifizetésre került. Eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt a feltételek teljesítésének igazolásától számított 5 (öt) napon belül köteles a földhivatalhoz benyújtani vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése végett.

7. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződésben foglalt tulajdonszerzés nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16.§-ában foglalt szerzési korlátozásba. Vevő vállalja, hogy az ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és vállalja, hogy annak megszűnését követő időre a szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 2014. május 1-jén hatályba lépett 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja, hogy amennyiben az ingatlanra földhasználati jog nincsen bejegyezve, úgy a szerződés tárgyát képező 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 2013. évi CXXII. törvény 2014. május 1-jén hatályba lépett 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

8. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli az szerződő felek törvényben meghatározott adatai vonatkozásában. Szerződő felek adatai a 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján jelen szerződésben kerültek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság és lakcím igazolására a törvény szabályai szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) munkanapon belül kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyvéd adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával igazoltan hozzájárulnak az Ütv. 32 §. szerinti és a Pmt. 18-19 §. szerinti azonosításhoz.

9. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, valamint a vagyonátruházási illeték a vevőt terhelik. Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az adóhatóság az illetékkiszabás

alapjául a szerződésben rögzített vételártól eltérő értéket is megállapíthat, azonban megállapodnak abban, hogy az esetlegesen így meghatározott érték nem adhat alapot a későbbiekben a vételár felemelésére, vagy leszállítására, illetve ez okból a szerződés megtámadására. Vevő jelen szerződés aláírásával igazoltan meghatalmazza dr. Szabó Rita Adrienn ügyvédet (3078 Bátonyterenye, Határ út 2., kamarai azonosító szám: 36068998), hogy helyette a NAV B 400 E adatlapot benyújtsa, aki a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével igazoltan elfogadja.

10. Jelen szerződés akkor lép hatályba, amikor a jogszabályban előírt vételi ajánlat alapján az elővásárlásra jogosultak részére az e jogosultság gyakorlására nyitva álló határidő letelik úgy, hogy ezen határidő alatt a jogosultak részéről elfogadó nyilatkozat a vonatkozó rendelkezések szerint nem érkezik és a szerződést az illetékes szervek jóváhagyják. Szerződő felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét szíveskedjen bejegyezni, melynek bejegyzéséhez a felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

11. Jelen szerződésben foglaltak tényvázlatnak tekintendőek. Az okiratszerkesztő ügyvéd felhívta a felek figyelmét arra, hogy a szerződést annak aláírása előtt olvassák el. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek adott megbízásnak nem tárgya az adó- és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatás. Felek jelen szerződés aláírásával igazoltan meghatalmazzák dr. Szabó Rita Adrienn ügyvédet (3078 Bátonyterenye, Határ út 2., kamarai azonosító szám: 36068998) jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével és a kapcsolatos földhivatali eljárás során az Ütv-ben meghatározott teljes körű képviselettel, aki a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével igazoltan elfogadja. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy az okiratban esetlegesen előforduló név-, adat- vagy számelírást helyettük és nevükben eljáró ügyvéd jogosult kijavítani.

12. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás, kölcsönös értelmezés után, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2026. október 27.

Hajdu András Károly
eladó

Balogh Péter
vevő

Ellenjegyzem Budapesten 2026.10.27-én:

dr. Szabó Rita Adrienn
ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36068998