Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről
Fehér Katalin (születési neve , anyja neve születési hely időpont: , szem.azonosító jele: , adóaz: magyar állampolgár) 6221 Akasztó, Szent István u. 2. szám. mint **Eladó I.**
Fehér Béla (születési neve anyja neve születési hely időpont: szem.azonosító jele: , adóaz: , magyar állampolgár) 6221 Akasztó, Szent István u. 2. szám alatti lakos, mint **Eladó II.**

másrészről
Bogáromi János (születési neve: s, szül. helye, ideje: anyja neve: t. személyazonosító 1, földm.sz: 4, kamarai sz: 2, állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: 1) 6221 Akasztó, Csengődi u. 76. szám alatti lakos, mint a **Vevő** között alulírott napon és helyen, az alábbi ingatlan vétele tárgyában, az alábbi feltételek szerint.

1./ Fehér Katalin ½-ed, Fehér Béla ½-ed arányú tulajdonába tartozik a BKMKH Kiskörösi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában az **Akasztó külterület 034/74 hrsz-ú 7763 m2 nagyságú 27,02 ak, szőlő megnevezésű ingatlan.**
Az ingatlan Fehér Béla családi földhasználatában áll lejárat nélkül. Eladók ingatlanhányadai per-teher-és igénymentesek, melyért Eladók feltétlen garanciát vállalnak.

2./ Eladók eladják, **Bogáromi János** vevő megvásárolja az 1./ pontban szereplő ingatlant az alábbiak szerint:

Az **Akasztó külterület 034/74 hrsz-ú** 7763 m2 nagyságú 27,02 ak, szőlő megnevezésű ingatlan 1/1-ed arányú részének vételára **2.500.000 Ft**, melyből a termőföld értéke 1.250.000.- Ft, az ültetvény értéke 1.250.000,-Ft. (A szőlőültetvény értékének 50 %-át a támrendszer, 50 %-át az ültetvény képezik.)
A vételárból Fehér Katalint 1.250.000,-Ft, Fehér Bélát 1.250.000,-Ft illeti meg tulajdoni hányadaikért.
A Szerződő felek az ingatlant alaposan és részletesen szemrevételezték, a vételár kialakítása ennek alapján történt.

Fizetési megállapodás
Felek közösen megállapodnak, hogy Vevő a vételárat jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 48 órán belül átutalással fizeti meg Fehér Béla MBH Banknál vezetett 52500044-15116802 számú bankszámlájára.

3./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn a Földforgalmi törvény alapján.
A Vevő elővásárlási joga az Akasztó külterület 034/74 hrsz-ú ingatlan esetében 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) „c" pontján alapul, azaz Vevő helyben lakó szomszéd földműves.
Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén elővásárló vevő jogaiba lép.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződésben szereplő vevő helyébe más vevő lép az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán, úgy jelen szerződéssel felmerülő összes költséget - beleértve jelen okirat elkészítésével felmerült ügyvédi költséget is – köteles megfizetni.

5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen egységes okiratba foglalt szerződést ügyintéző ügyvéd a felek általi aláírásától számított 8 napon belül megküldi az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez.
Jelen okirat ingatlan-nyilvántartási átvezetésre csak a kifüggesztés lejártát, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően nyújtható be. Felek megállapodnak, hogy Vevő az ingatlan birtokába közös megegyezésük alapján 2027.01.01. napján lép.
Felek megállapítják továbbá, hogy Eladó az ingatlanhoz kapcsolódóan elnyert, 2025.01.01.-2029.12.31. napjáig tartó agrár-környezetgazdálkodási pályázattal rendelkezik, melyet a Magyar Államkincstár elektronikus felületén a jogszabályban meghatározott időszakban átad Vevő részére. Eladó vállalja továbbá, hogy az ingatlanhoz kapcsolódó mindennemű iratot (talajlabor, mérési jkv.) átadja Vevő részére. Vevő vállalja, hogy a pályázatban foglalt feltételeket betartja, az azok esetleges megszegéséből adódó szankciókért tejeskörű felelősséget vállal.

6./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok. **Vevő** jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a hatályos törvényi rendelkezésekben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

7./ Vevő a Földforgalmi törvény és a Fétv. Rendelkezésinek megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:
Vevő vállalja a Földforgalmi tv. 13.-15.§.-ában írtakat:
a) a szerződésben megjelölt **föld** használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
b) a **földet** a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
c) a szerződésben megjelölt **föld** harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja az a) és b) pontban foglaltakat;

Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy
a) nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
b) a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
c) megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek.
d) Vevő a 179/2023. (V.15.) Kormány rendelet 42. § alapján nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ Hozzájáruló nyilatkozat
Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy minden további megkérdezésük nélkül az 1. pontban szereplő ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog adásvétel jogcímén **Bogáromi János Vevő** javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

Fehér Katalin
Eladó I.

Fehér Béla
Eladó II.

Bogáromi János
Vevő

dr. Zakály Otto

AKASZTÓI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkezett: 2026 NOV 26
Érkeztetőszám: 6202
Iktatószám: 3820-2
Előszám:
Melléklet:
Előadó: Mészáros-T.C.

9./ Kérelem
Szerződő felek kérik a Tisztelt Földhivatalt, hogy **Bogáromi János Vevő tulajdonjogát adás-vétel** jogcímén bejegyezni szíveskedjék az 1. pontban szereplő ingatlan vonatkozásában.

10./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket, a földhivatali eljárási díjat és a kiszabandó illetéket **Vevő** tartozik megfizetni.

11./ Felek jelen szerződés elkészítésével, az illetékes önkormányzat jegyzője előtti képviselettel a 474/2013. Korm. rendeletben írtaknak megfelelő eljárás lebonyolításával, hirdetményi úton történő közlésre irányuló közzétételi kérelmek aláírásával, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes körű képviselettel, valamint ezen eljárások során keletkezett iratok átvételével, továbbá az illetékes Járási Földhivatal előtti teljes körű képviselettel, megbízzák dr. Zakály Ottó ügyvédet (KASZ: 36071627), amely meghatalmazást a meghatalmazott ügyvéd elfogadja.

12./ Szerződő felek jogviszonyára az itt részletezett szabályok, valamint az egyébként irányadó törvényi rendelkezések mindenben irányadóak. Szerződő felek jelen adásvételi szerződést, melyet tényvázlatként is elfogadnak, ügyvédi felolvasás után elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt, úgyis, mint tényvázlatot, helybenhagyóan és egyetértően, aláírták.

Akasztó, 2026. 11. 09.

Fehér Katalin Eladó I.	Fehér Béla Eladó II.	Bogáromi János Vevő

A fenti szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem, dr. Zakály Ottó ügyvéd (székh.: 2800 Tatabánya, Gál István ltp. 811., KASZ: 36071627)
Akasztó, 2026. 11. 09.

DR. ZAKÁLY OTTÓ ÜGYVÉD
Székhely: 2800 Tatabánya, Gál I. ltp. 811.
Fiókiroda és levelezési cím:
1095 Budapest, Soroksári út 16/D. 1/3.
Adószám: 48871503-1-31
KASZ: 36071627

Közzététel időpontja:
2026. 11. 27.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
2026. 11. 28 – 2027. 01. 04.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
Levétel időpontja:
.....

Akasztó Község Jegyzője
Bács-Kiskun megye