

5/591-1/2023.

Képfőgondnapi napja: 2023.05.05.

Alapvető okmányok határidő: 2023.05.06 - 2023.07.06.

Levelezési napja: 2023.07.05. Ez a határidő jogszabály!

Oldal: 1 / 3

DR. PÖLÖSKEI ERNŐ

ügyvéd

H-8000 Székesfehérvár, Zichy liget 8.

Tel/Fax: (22) 822-823

mobil: (20) 548-3733

e-mail: e.poloskei@gmail.com

|                                                     |             |
|-----------------------------------------------------|-------------|
| Fejér Megyei Kormányhivatal<br>Földhivatali Osztály |             |
| Iktatás dátuma:                                     | Iktatószám: |
| 2023 ÁPR 17                                         | 58 9 5 8 6  |

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Magyaródi Éva** (születési név: Magyaródi Éva, szül. [REDACTED], [REDACTED], lakcíme: 8122 Csősz, József Attila utca 11, magyar állampolgár) mint eladó,

**Mádi László** ([REDACTED], lakcíme: 7000 Sárbogárd, Béke utca 6, magyar állampolgár) mint tulajdonostárs,

másrészről

**Strasszer Mária** ([REDACTED], lakcíme: 8122 Csősz, Dózsa György utca 55, magyar állampolgár) mint vevő (a továbbiakban: „**vevő**”),

eladó és vevő a továbbiakban együttesen: „**felek**” között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Eladó és tulajdonostárs egyenlő 6/12-6/12 tulajdoni hányadban tulajdonosai a **Soponya Zártkert 2004** helyrajzi szám alatt „szántó és gazdasági épület” művelési ágba 1532 m<sup>2</sup> területtel 4,26 AK kataszteri tiszta jövedelemmel, valamint „szőlő” művelési ágba 978 m<sup>2</sup> területtel 4,08 AK kataszteri tiszta jövedelemmel nyilvántartásba vett ingatlanok. Az ingatlan összes területe 2510 m<sup>2</sup>, kataszteri tiszta jövedelme 8.34 AK.

(A jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Soponya, Zártkert 2004 helyrajzi szám alatt nyilvántartásba vett ingatlan a továbbiakban: „**Föld**”).

Az 577805/6/2023 számon megrendelt tulajdoni lap tanúsága szerint a Föld per-, teher-, és igénymentes, azon az Eladó nyilatkozata szerint harmadik személynek be nem jegyzett joga nincs.

2. Felek megállapítják és rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt Föld a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. – a továbbiakban: Földforgalmi törvény – hatálya alá esik.
3. Az eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja, a vevő pedig per-, teher- és igénymentesen megvásárolja az 1. pontban körülírt, **mindösszesen 2510 m<sup>2</sup>** területű Föld 6/12 tulajdoni hányadát az alábbiak szerint.

Magyaródi Éva  
eladó

Mádi László  
tulajdonostárs

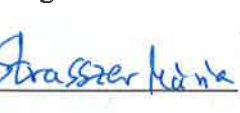
Strasszer Mária  
vevő

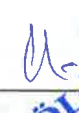
DR. PÖLÖSKEI ERNŐ  
ügyvéd  
H-8000 Székesfehérvár, Zichy liget 8.  
Adószám: 17967317-1-27  
CIB: 10700093-63308145-51100005  
KASZ: 36073588

4. A szerződő Felek a jelen szerződés tárgyát képező Föld 6/12 tulajdoni hányadának teljes vételárát alku után közösen **800.000,- Ft.** azaz **Nyolcszázezer forint** összegben állapítják meg. A vevő a vételárát készpénzben egy összegben a 60 napos hirdetményi úton történő közlés levételét követő 8 napon belül lesz köteles egy összegben az eladó részére kifizetni.
5. A vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási jog nem illeti meg, a Földforgalmi törvény szerinti földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, és e minőségében a Földforgalmi törvény 10.§ (2) alapján jogosult a jelen ügylet szerinti vásárlásra. A Felek tudomásul veszik azt a tényt, hogy a jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyáshoz kötött a Földforgalmi törvény 36.§-ban sorolt mentességi okok hiányában, továbbá kijelentik, hogy amennyiben a jelen okirat vonatkozó jogszabályok szerinti jóváhagyására hivatott eljárások alapján azonos feltételekkel más lesz jogosult a jelen szerződéssel érintett ingatlan vételére, úgy egymással szemben erre hivatkozva követelést nem támasztanak.
6. Tulajdonostárs a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a tulajdonosi jogállására tekintettel őt megillető elővásárlási jogáról örökre és visszavonhatatlanul, ingyenesen lemond.
7. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképességüket sem jogszabály, sem bírósági ítélet nem korlátozza.
8. A vevő nyilatkozik, 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 Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
9. A 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 a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
10. A vevő nyilatkozik, hogy jelen ügylet megkötésekor a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az egy hektárt.
11. Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatai valótlanúsága, úgy az a büntetőtörvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését és egyéb büntetéseket vonhat maga után.

  
Magyaródi Éva  
eladó

  
Mádi László  
tulajdonostárs

  
Strasszer Mária  
vevő

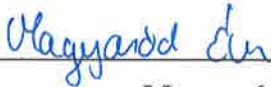
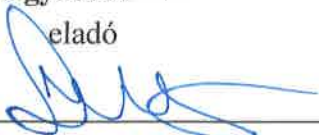
  
Dr. Pölöskei Ernő  
ügyvéd

**DR. PÖLÖSKEI ERNŐ**  
Ügyvéd  
H-8000 Székesfehérvár, Zichy liget 8.  
Adószám: 2-62967347-1-27  
CIB: 10700023-6008146-51100005  
KASZ: 36033588

12. Eladó jelen okirat aláírásával már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező Földre a tulajdonjog a vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
13. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Pölöskei Ernő ügyvédet (8000 Székesfehérvár Zichy liget 8., Kamarai azonosító (KASZ): 36073588, ügyvédi igazolvány száma: Ü-117486), a jelen adásvételi szerződésükkel kapcsolatos jogi teendők ellátásával, beleértve a szerződésnek az elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közlésével kapcsolatos eljárást is. Felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
14. A jelen szerződés kapcsán felmerülő minden költség a Vevőt terheli.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény vonatkozó szabályai az irányadók.

A felek jelen szerződést, amely tíz egymással mindenben egyező eredeti példányban készült és három számozott oldalt tartalmaz, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag saját kezűleg aláírták.

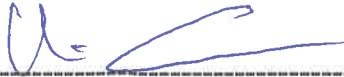
**Kelt: Székesfehérvár, 2023. április 13.**

|                                                                                                                                      |                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>_____<br><b>Magyaródi Éva</b><br>eladó        | <br>_____<br><b>Strasszer Mária</b><br>vevő |
| <br>_____<br><b>Mádi László</b><br>tulajdonostárs |                                                                                                                                 |

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Székesfehérvárott, 2023. április 12. napján

**DR. PÖLÖSKEI ERNŐ**  
Ügyvéd  
H-8000 Székesfehérvár, Zichy liget 8.  
Adószám: 67967317-1-27  
CIB: 10700093-63308145-51100005  
KASZ: 36073588

  
\_\_\_\_\_  
**Dr. Pölöskei Ernő ügyvéd**  
**KASZ:36073588**

