

2024 DEC. 04

Erkezeti szám: 534228

Előszám: Utószám:

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrésztől: **Csikós Lajos** születési család és utónév: (szül.hely: )  
 szül.idő: , an.: , szem.szám:  
 adóazonosító jel: ) 1138 Budapest 13., Szekszárdi u. 6. III/6. szám alatti lakos, mint eladó  
 (a továbbiakban: Eladó), másrésztől: **Horváth Gábor** születési család és utónév:  
 (szül.hely: , szül.idő: , an.: , szem.szám:  
 adóazonosító jel: ) 9600 Sárvár, Tilosalja u. 22. szám alatti lakos, mint vevő  
 (továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Csikós Lajos eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Sárvár 0305/86 hrsz.** alatt nyilvántartott „gyümölcsös” művelési ágú, 1031 m2 területű, 2.87 Ak értékű külterületi ingatlan. Az ingatlan tehermentes, elintézetlen széljegy a tulajdoni lapon nem szerepel.
2. Eladó eladja, vevő – megismert és megtekintett állapotban, az ingatlan határvonalainak ismeretében – 1/1 arányban megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanát.
3. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát közös megegyezéssel 300.000.- Ft, azaz Háromszázezer forint összegben állapítják meg.
4. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatot (adásvételi szerződést) az aláírástól számított 8 napon belül a tulajdonosnak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Eladó az adásvételi szerződés megküldésére meghatalmazza Dr. Derdák Enikő ügyvédet. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
5. Vevő az eladót megillető - 3. pontban meghatározott - vételárát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a közzétételi és jóváhagyási eljárását követően – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőt megelőző személy elfogadó nyilatkozata hiányában – a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 munkanapon belül fizeti meg az eladónak, az eladó nevében levő, vezetett számú bankszámlájára történő utalással „Sárvár 0305/86 hrsz-ú ingatlan vételára” közleménnyel.
6. Eladó a teljes vételár kiegyenlítésekor külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedélyével adja majd feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását a tulajdonjog 1/1 arányban „adásvétel” jogcímén Horváth Gábor vevő javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezte az okiratot készítő ügyvédnél. Felek rögzítik, letéteményes ügyvéd a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésének bármelyik fél általi igazolását követően jogosult és köteles a letétből kiadni és a földhivatalhoz benyújtani. Eladó tudomással bír arról, hogy a vételár megfizetéséről haladéktalanul, de legkésőbb a bankszámláján történő jóváírást követő 3 munkanapon köteles az eljáró ügyvédet az [enikoderdak.dr@gmail.com](mailto:enikoderdak.dr@gmail.com) e-mail címen értesíteni. Felek rögzítik, igazolásnak számít a vevő által elektronikus úton megküldött vagy személyesen bemutatott banki bizonylat is a vételár eladó számlájára történő utalásáról.
7. Felek rögzítik, az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatába. Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az ingatlan birtokába és ezen időponttól kezdődően szedi az ingatlan hasznait és viseli költségeit.
8. Eladó szavatol az ingatlan per- teher- és igénymentességéért.
9. Vevő, mint termőföldet szerző földműves, nyilatkozik arról, hogy a jelen jogügylettel megszerzett ingatlannal együtt sem rendelkezik - a már tulajdonában és használatában levő föld területnagyságának a beszámításával - a hatályos jogszabályi előírásokat meghaladó területnagyságú földtulajdonnal (300 hektár), továbbá a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1200 hektár, azaz a vevő tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglalt szerzési korlátozásokba.  
 Vevő földműves nyilvántartási ügyiratszám:

10. Felek rögzítik, a vevő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: S960000134742.
11. Vevő vállalja, hogy a megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
12. Vevő nyilatkozik arról, 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 kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. Vevő kijelenti, nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
14. Vevő nyilatkozik arról, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, mivel életvitelszerű lakáshasználata több mint három éve azon a településen van, ahol az adásvétel tárgyát képező föld fekszik. Vevő elővásárlásra jogosult, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. d.) pontján alapszik.
15. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek a vevőt terhelik. Vevő a B400-5-B adatlap kitöltésével kéri az Illetéktörvény 26.§ (1) bekezdés p) pontjában rögzített illetékmentesség alkalmazását.
16. Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tény személyi igazolványukkal igazolnak.
17. Vevő az adásvétel tárgyát képző ingatlan tulajdonának megszerzésével összefüggésben akként nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
18. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást megkapták.
19. Eladó kijelenti, az SZJA törvénynek az ingatlan eladásából származó jövedelem adóbevallási, adófizetési rendelkezéseit ismeri.
20. Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárás lefolytatására a Dr. Derdák Enikő ügyvédet bízzák meg, akit erre jelen szerződés aláírásával meghatalmaznak. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
21. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (továbbiakban: Pmt.) 8. § (1) bekezdése előírásainak megfelelően a felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben, illetve saját érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Szerződő Felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy jelen okirat egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

Sárvár, 2024. november 28.

.....  
**Csikós Lajos**  
 eladó

.....  
**Horváth Gábor**  
 vevő

**Készítettem és ellenjegyzem:**  
**Sárvár, 2024-11-28.**

**Dr. Derdák Enikő ügyvéd KASZ: 36058900**  
**9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz.2.**



**Dr. Derdák Enikő**  
 ügyvéd  
 9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz. 2.  
 Tel.: +36 30-993 9369  
 Adósz.: 53543273-1-38  
 KASZ: 36058900