

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2025. MARCH 25.

mely létrejött egyrészről **Bacsó Lajos** (születési neve: _____, születési hely és idő: _____,
, anyja születési neve: _____, lakcíme: 7020 Dunaföldvár, Pentelei út 87., állampolgárság:
magyar, személyi igazolvány száma: _____, adóazonosító jele: _____, személyi azonosítója: -
, mint eladó,
másrészről **Gáspár Balázs** (születési név: _____, születési hely és idő: _____,
, anyja neve: _____, lakcíme: 7030 Paks, Haladás u. 11., személyi igazolvány száma: _____,
adóazonosító jel: _____, személyi azonosítója: _____) és
Hugyecz Olga (születési neve: _____, születési hely és idő: _____, anyja
neve: _____, lakcíme: 5310 Kisújszállás, Muskátli u. 14., személyi igazolvány száma: _____,
állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: _____, személyi azonosítója: _____), mint Vevők
között az alulírt helyen és időben az alábbi tartalommal:

1. A szerződés tárgya

1.1 A szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Paksi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt Dunaföldvár külterület 05/21 helyrajzi számon nyilvántartott, 1400 nm alapterületű (min. o.: 3, kat. t. jöv.: 6.57) gyümölcsös megnevezésű ingatlan, a továbbiakban: **Ingatlan**.

Eladó szavatosságot vállal arra, hogy az 1.1 pontban körülírt ingatlan per-, teher-, - igény és szolgálommentes, kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan kizárólagos és korlátozásmentes birtok átruházásának törvényes akadálya nincs, az Ingatlan használata semmilyen módon nem korlátozott, továbbá az Ingatlanon semmilyen köztartozása sincs. Továbbá kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírását megelőzően az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra semmilyen kötelezettséget nem vállalt, nem kötött sem előszerződést, sem szerződést az Ingatlan eladására, használatára, hasznosítására vagy megterhelésére vonatkozóan. A jelen pontban foglalt nyilatkozatokat az Eladó teljes polgári és büntetőjogi felelőssége tudatában teszi meg.

2. A felek nyilatkozatai

2.1 Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevők pedig megvásárolják az 1.1 pontban körülírt ingatlan Eladó tulajdonát képező 1/1 hányadát – 1/2 – 1/2 arányban - a megtekintett állapot szerint a kölcsönösen kialkudott 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint vételáron. A vételár megállapításakor a felek az ingatlan hasznosíthatóságára, fekvésére, forgalmi értékére figyelemmel voltak.

2.2 A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevők a 2.1 pontban meghatározott vételárat jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó nevében álló, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773463-00023582 számú számlájára utalással fizetik meg Eladónak. Eladó a vételár saját számláján történő hiánytalan jóváírását aláírásával elismeri és nyugtázza.

Szerződő felek megállapodnak, hogy abban az esetben amennyiben azért nem kerül Vevők tulajdonába jelen szerződés tárgyát képező termőföld, mert valamely elővásárlásra jogosult élt ezen jogával, úgy Eladó köteles a 2.1 pontban meghatározott vételár teljes összegét Hugyecz Olga Vevő nevében álló, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773456-01389380 számú számlájára utalni, tekintettel arra, hogy Vevők a vételár teljes összegét Eladó részére megfizették. Vevők a vételár Hugyecz Olga Vevő számlájára utalással történő teljesítését aláírásukkal elfogadják.

2.3 Vevők kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek, kijelentik, hogy a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

2.4 Vevők vállalják, hogy a 1.1 pontban körülírt föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a

DR. VIDOVICS REGINA
ügyvéd2400 Dunaföldvár, Alkotás u. 10. sz. 2
Adószám: 50238671-1-27
Telefon: 06 (70) 247.9212

földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

2.4 Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld nincsen harmadik személy használatában.

2.5 Vevők akként nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

2.6 Vevők akként nyilatkoznak, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

2.7 Vevők a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-ban foglaltak alapján akként nyilatkoznak, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

2.8 A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal (a továbbiakban együtt: polgármesteri hivatal) esetében a közös önkormányzati hivatal hirdetőtáblájára és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ában meghatározott elővásárlási jogra jogosultak a közlés kezdő napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozatot. Ezen határidő elteltét követően az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött adásvételi szerződés jóváhagyásáról vagy a jóváhagyás megtagadásáról önálló határozattal dönt.

3. Tulajdon átruházással kapcsolatos rendelkezések

Szerződő felek kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.1 pontban körülírt ingatlanon fennálló Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre, ezzel egyidejűleg Vevők 1/2 – 1/2 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az 1.1 pontban körülírt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4. Birtokbaadás

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevők a teljes vételár megfizetésének napján lépnek az 1.1 pontban körülírt ingatlan birtokába. Ettől a naptól illetik a birtokukban lévő ingatlan hasznai, viselik annak terheit, továbbá kötelesek azon kár viselésére, melynek megfizetésére mást nem lehet kötelezni.

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya az 1.1 pontban körülírt ingatlanra nem terjed ki, erre tekintettel energetikai tanúsítványt nem kell készíttetni.

5. Vegyes rendelkezések

5.1 Jelen szerződés az aláírásával egyidejűleg lép hatályba.

5.2 A jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és különösen annak adásvételi szerződésre, szerződésekre vonatkozó rendelkezései irányadók.

5.3 A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességükben akadályozva, illetve korlátozva nincsenek.

5.4 A szerződő felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján adataiknak az eljáró ügyvéd részéről történő kezeléséhez és a személyes adataikat tartalmazó igazolványaikról az ellenőrzés körében történő másolatkészítéshez hozzájárulnak.

DR. VIDOVICS REGINA

ügyvéd

1400 Dunaujváros, Aiztás u. 10. sz. 2.

Adószáma: 50238671-1-27

Telefon: 06 (70) 267-9212

A szerződő felek az eljáró ügyvédtől részletes kioktatást kaptak a jelen megállapodást érintő adózásra és illetékre vonatkozóan, azt tudomásul vették. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ingatlan átadásával felmerülő költségek, illetve a tulajdonos-változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével felmerülő költségek Vevőt terhelik.

A szerződő felek a jelen szerződést, mivel az szerződéses akaratukat és nyilatkozataikat híven tartalmazza, ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

5.5 A jelen szerződés megkötésének költségeit Vevő viseli.

5.6 A szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Paksi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya, mint ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala mint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviselettel **dr. Vidovics Regina ügyvédet** (székhelye: 2400 Dunaújváros, Alkotás u. 10. fszt. 2., kamarai azonosító száma: 36071371) hatalmazzák meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja.

A jelen adásvételi szerződés a 2025. március 6. napján beszerzett e-hiteles tulajdoni lap – teljes másolat alapján készült. Felek kijelentik, hogy az ingatlan tekintetében változást nem kérelmeztek, változásról nem is tudnak. Eljáró ügyvéd a tulajdoni lap nem megfelelése tekintetében felelősségét kizárja.

5.7 Jelen szerződés 8 (nyolc) egyenként 3 (három) oldalas, magyar nyelvű példányban készült. Ezekből a szerződő felek egyet-egyet kézhez kaptak. Ezt a tényt aláírásukkal is elismerik és nyugtázzák. A szerződés egy példánya biztonsági okmányvédelmi elemekkel ellátott papíron készült.

A felek a jelen adásvételi szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Dunaújváros, 2025. március 19.

Bácsó Lajos
eladó

Gáspár Balázs
vevő

Hugyeczn Olga
Sz. Hugyeczn Olga

vevő
DR. VIDOVICS REGINA
ügyvéd
2400 Dunaújváros, Alkotás u. 10. fszt. 2.
Adószám: 50236671-1-27
Telefon: 06 (70) 267-9212

Ellenjegyzem Dunaújvárosban
2025. március 19. napján

dr. Vidovics Regina
ügyvéd
KASZ: 36071371

Kiügg. napja: 2025.03.31. Levél. napja:

Jognyilatkozat tehető:

2025.07.01. - 2025.04.30.ig

A határidő mulasztása jogvesztő.

Az elektronikus közzététel megtörtént.

la