

**DR. BUSA GÁBOR ÜGYVÉD**  
**8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2.**  
**telefon: 06-70-314-6137**  
**e-mail: dr.busa.gabor@cellkabel.hu**

Erkezett: 20. 2022 NOV 10.  
597922 szám Melléklet: -  
Előszám: ..... Utószám: ..... Eladó: K.

**TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

melv létrejött egyrészről **LAKATOS DÁVID TIBOR** születési neve: \_\_\_\_\_, született: \_\_\_\_\_  
személyi azonosító jele: \_\_\_\_\_ an.: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: 9600 Sárvár, Bartók Béla  
u. 26. szám alatti lakos és **KOVÁCSNÉ BERTHA TÍMEA** születési neve: \_\_\_\_\_, született: \_\_\_\_\_  
„személyi azonosító jele: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_) 9600 Sárvár, Orsolya u.  
9. szám alatti lakos mint eladók,  
**LAKATOS TIBOR** születési neve: \_\_\_\_\_ (született: \_\_\_\_\_, személyi azonosító jele: \_\_\_\_\_  
an.: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_) 9600 Sárvár, Bartók Béla u. 26. 1. em. 1. szám alatti lakos mint özvegyi  
jogról ellenérték fejében lemondó - mint eladók,  
másrészről **PATYI TAMÁS** születési neve: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_, an: személyi száma: \_\_\_\_\_  
anyja neve: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_) 9513 Csöngye, Rákóczi u. 10/B. szám alatti lakos mint vevő  
között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.1.) Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a **csöngői 0161/35 helyrajzi számú**, „szántó a Kültérületen” megnevezésű, 2581 m<sup>2</sup> területű, 6.07 AK értékű ingatlan **Lakatos Dávid Tibor** eladó tulajdonát képezi. Az ingatlant terheli a Lakatos Tibor javára bejegyzett özvegyi jog. Az ingatlan árvízi tároló céljára van kijelölve, jogosult az Észak-Dunántúli Kővizig, ezt meghaladóan az ingatlan tehermentes.

Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a **csöngői 0161/36 helyrajzi számú**, „szántó a Kültérületen” megnevezésű, 2338 m<sup>2</sup> területű, 5.49 AK értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1/2-ed – 1/2-ed arányban **Lakatos Dávid Tibor és Kovácsné Bertha Tímea** eladók tulajdonát képezi. Lakatos Dávid Tibor illetőségét terheli a Lakatos Tibor javára bejegyzett özvegyi jog. Az ingatlan árvízi tároló céljára van kijelölve, jogosult az Észak-Dunántúli Kővizig, ezt meghaladóan az ingatlan tehermentes.

2.1.) Vevő kijelenti, hogy a Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában írt **földművesnek minősül, a földműves nyilvántartásba vétel határozat száma: Celldömölki Járási Hivatal Földhivatali Osztálya**

Vevő kielienti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, a kamarában fennálló tagsága azonosító száma:

2.2.) Vevő kijelenti, hogy a Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés b) pontja, bb) alpontja szerinti földet használó olyan földműves, aki helyben lakónak minősül; **elővásárlási jog illeti meg**, és ezen joga alapján kívánja az elővásárlási jogát gyakorolni az ingatlan tekintetében.

2.3.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szervnek jóvá kell hagynia.

3.) Eladók ezennel szavaioisági felelősséget vállalva az ingatlanok per-, igény-, és tehermentességéért – ugyanis Lakatos Tibor özvegyi jogáról a vételárban foglalt ellenérték fejében lemond - eladják a vevőnek a fent írt ingatlanoka – mivel az ingatlanok egymással szomszédosak - a kölcsönösen kialakított egybefoglalt **885.420.- Ft, azaz Nyolcszáznyolcvanötezer-négyszázhusz forint vételárért**, mely vételárat vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv záradékával ellátott adásvételi szerződés eladók részére történő visszaérkezésétől számított 15 napon belül köteles megfizetni eladók részére, akik a vételárból tulajdoni hányadaik arányban részesednek.

A vételárból 464.580.- Ft a csöngői 0161/35 hrsz-ú, 420.840.- Ft a csöngői 0161/36 hrsz-ú ingatlan ellenértéke. Eladók a vételárból tulajdoni hányadaik arányában részesednek.

4.) Vevő a jelen okiratban fent részletesen körülírt ingatlanokat az ott írt vételárért és kikötések mellett vásárolja meg. A vevő az ingatlanokat ismeri, azokat megtekintett állapotban, az ingatlanok határvonalainak pontos ismeretében vásárolja meg.

5.) Eladók a teljes vételár megfizetését követően külön okirat – „Bejegyzési Engedély” - aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adják a jogügylet tárgyát képező ingatlanok tekintetében a tulajdonjog **adásvétel jogcímén** történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a vevő javára.

6.) A vevő a megvásárolt ingatlanok birtokába a teljes vételár megfizetése után léphet. A rendelkezés jogát vevő a teljes vételár kifizetésétől gyakorolhatja. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlan összes közterhet és a kárveszélyt.

7.1.) A Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a vevő vállalja, 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 más célra nem használja. A vevő kötelezettséget vállal arra a Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) és (4) bekezdésében foglaltak alapján, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja, 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 fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő 5 évig más célra nem használja.

7.2.) A Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdése alapján a vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

7.3.) A Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a vevő nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.



**DR. BUSA GÁBOR ÜGYVÉD**  
**8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2.**  
**telefon: 06-70-314-6137**  
**e-mail: dr.busa.gabor@cellkabel.hu**

7.4.) A Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdése alapján a vevő nyilatkozik arról, hogy a tulajdonszerzése nem haladja meg a földszerzési maximumot ( 300 hektár mértéket) a már tulajdonában és a használatában lévő föld terület nagyságának a beszámításával.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. ( XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján a vevő nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7.5.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § alapján a föld eladása esetén az ott meghatározott sorrendben elővásárlási jog illeti meg a felsoroltakat. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlási jog vevőt sorrendben megelőző jogosultja szabályszerűen él elővételi jogával, úgy az adásvételi szerződés az eladó és az elővásárlási joggal élő között jön létre.

8.1.) Szerződő felek külön – külön kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok.  
8.2.) Vevő kijelenti, hogy szerzési képessége nem ütközik jogszabályi korlátozásba.

9.) Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, valamint a szerződéssel kapcsolatos valamennyi földhivatali ügyintézésel, továbbá eladók a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére a közzétételi kérelem benyújtásával a jelen adás-vételi szerződés hirdeteményi úton történő közzétevése iránt megbízzák és meghatalmazzák Dr. Busa Gábor 8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2. szám alatti székhelyű ügyvédet, aki a megbízást és meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

10.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okiratot ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, kijelentik, hogy a jogügylettel összefüggésben a jogszabályi rendelkezések tekintetében a részletes tájékoztatást, a jogokra és kötelezettségekre vonatkozó kioktatást megértették és tudomásul vették. Eladók a személyi jövedelem-adóval, míg vevő az illeték alapján, mértékével kapcsolatos tájékoztatást megértették.

11.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével járó költségeket, és a jogügylet alapján kiszabásra kerülő vagyonátruházási illetéket és a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a vevő, illetve az elővásárlási joggal élő 3. személy tartozik viselni és fizetni. E körben felek rögzítik, hogy a szerződés elkészítésének díja 60.000.- Ft.

12.) A jelen szerződés csak írásban módosítható.

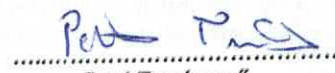
13.) Vevő kijelenti, hogy az Illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában írt feltételeket vállalja az illetékmentesség érdekében, vagyis vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy családi gazdálkodó.


Ezt az okiratot figyelmes elolvasás után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt saját kezűleg írtuk alá.

Kelt Celldömölk, 2022. 11. 02.

  
Lakatos Dávid Tibor eladó

  
Kovácsné Bertha Tímea eladó

  
Patyi Tamás vevő

  
Lakatos Tibor özvegyi jogból ellenérték fejében lemondó

A fenti okiratot a mai napon szerkesztettem és ezennel ellenjegyzem:  
Celldömölk, 2022. 11. 02.



Dr. Busa Gábor ügyvéd  
nyilvántartási száma: 19-018551, Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara  
KASZ: 36058185, lajstromszáma: 296, ügyvédi igazolvány száma: Ü-107564  
székhelye: 8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2.

**DR. BUSA GÁBOR**  
**ÜGYVÉD**  
8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2  
Telefon: 06-70/314-6137  
e-mail: dr.busa.gabor@cellkabel.hu

Záradékok:

A kormányzati portálon töltendő közfeltelet időpontja 2022. 11. 24. Közzététel kezdő napja: 2022. 11. 25. Zárófeltelet időpontja: 2023. 01. 24. Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja 2023. 01. 23., mely határidő jogvesztő.

Keltyei, 2022. 11. 24.

