

**Ingyen adásvételi szerződés
(Szerződés)**

Amely létrejött

Szondi Sándorné

[Redacted]

[Redacted] lakcíme: [Redacted] lakcímközpontjában;

T. [Redacted] mint eladó (a továbbiakban: **Eladó1**), és

Sipos Mihályné

[Redacted]

[Redacted] mint eladó (a továbbiakban: **Eladó2**, a továbbiakban **Eladó1** és

Eladó2 együttesen, mint **Eladók**),

valamint

Szikorszki János

[Redacted]

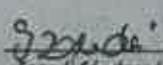
[Redacted] földműves regisztrációs száma: [Redacted]

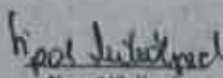
Agrárkamara nyilvántartási szám: Szüzöcs [Redacted] mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

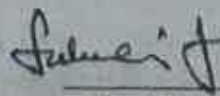
(Eladók és Vevő a továbbiakban, együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.


1. Felek megállapítják, hogy Eladók tulajdonát képezi a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Pilismarót (külterület), 086/8 hrsz. alatt nyilvántartott 11845 m² térmértékű, 31,44 AK kataszteri jövedelmű, szántó művelési ágú termőföld 1/2 – 1/2 (összesen: 1/1) arányú tulajdoni illetőséggel (a továbbiakban: **Ingtalan**).
2. Az Ingatlant terheli a tul. lap III. rész szerint Pilismarót Község elővásárlási joga. Egyebekben az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelyért az Eladók szavatolnak. Jelen Szerződéshez Felek csatolják az elővásárlásra jogosult e jogának gyakorlásáról lemondó nyilatkozatát.
3. Az Eladók eladják, a Vevő megvásárolja az Ingatlant 1/1 tulajdoni arányban.
4. Felek az Ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát 2.500.000,- forint, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint (**Vételár**) összegben határozzák meg, amelyet Vevő átutalással fizet meg az Eladók részére a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg Eladók bankszámláira. Eladók a Vételár hiánytalan átvételét a jelen Szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

Jelen Szerződést ellenjegyzem:
Pilismarót, 2025.03.05.


Szondi Sándorné
Eladó


Sipos Mihályné
Eladó


Szikorszki János
Vevő


Dr. Gyurász Gábor
Meghatalmazott ügyvéd
KASZ: 36074553

Elektronikusan aláírta:

Dr. Gyurász Gábor



Felek rögzítik, hogy a Vételár megfelel a helyben kialakult értékviszonyoknak. Az Ingatlan kiváló minőségű, magas aranykoroná értékű termőföld, amelyet Felek a Vételár meghatározása során figyelembe vettek.

5. Amennyiben a jelen pontban felsorolt feltételek bármelyike bekövetkezik, Eladók köteles Vevő részére haladéktalanul visszafizetni a Vételár teljes összegét:
- a) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: 2013. évi CXXII. törvény) 23. §-a és kapcsolódó szakaszai szerint biztosított hatáskörben eljárva a mezőgazdasági igazgatási szerv olyan döntést hozott, amely az adásvételi Szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról szól vagy arra irányul; vagy
 - b) a Vevőt megelőző elővásárlási jogosult elővásárlási jogával az arra nyitva álló határidő alatt élt.
6. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanra vonatkozóan jelenleg fennáll földhasználati jogviszony. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a földhasználati jogviszony megszűnésének napján lép az Ingatlan birtokába. Vevő a birtokba lépéstől viseli az Ingatlan fenntartásával járó terheket és a másra nem hárítható károkat, valamint húzza annak hasznait.
7. Eladók a Vételár hiánytalan teljesítésével egyidejűleg, a jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga adásvételi jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba az Ingatlan tekintetében bejegyzésre, az ő tulajdonjoguk pedig egyidejűleg törlésre kerüljön, Felek ennek átvezetésére kérik a T. Földhivatalt.
8. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pont szerint földművesnek minősül, az 5. § 9. a) pontja szerinti helyben lakónak minősül, mivel életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.


Vevő kijelenti, hogy vele szemben fennállnak a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) és 18. § (1) d) pontja szerinti feltételek.

9. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13–15. §-ai szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – 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 hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.
- b) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

Jelen Szerződést ellenjegyzem
Pilismarót, 2025.03.05.


Szondi Sándorné
Eladó


Sipos Mihályné
Eladó


Szikorszki János
Vevő



Dr. Gyurász Gábor
Meghatalmazott ügyvéd
KASZ: 36074553

Dr. Gyurász Gábor Ügyvédi Iroda
Székhely: 1026 Budapest, Bemé u. 05. sz. 2.
Fiókiroda és levelezési cím:
2028 Pilismarót, Ady Endre u. 1.
gabor.gyurasz@gyurasz.hu / +36 20-574-1863
Adószám: 19301983-2-11
Bankszámlaszám: 10102244-70079600-0100507

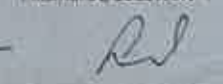
- c) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- d) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése alapján – kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott hasznosítási kötelezettséget.
10. Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.
11. Vevő kijelenti, hogy jelen Szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba.
12. Vevő nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal.
13. Felek ügyvédi tájékoztatást követően rögzítik, hogy a jelen okirat a 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a szerinti „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés”, amelyet Eladóknak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére – a fenti törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – meg kell küldeni jóváhagyás érdekében. Felek rögzítik, hogy elővásárlási jog nem áll fenn, mivel megvalósulnak a 2013. évi CXXII. törvény 20. § (1) i) pontjában rögzített feltételek, ugyanis Vevő több mint három éve az ingatlan fekvése szerinti településen rendelkezik állandó lakóhellyel és mezőgazdasági üzemközponttal, a tulajdonában álló termőföldek összes területnagysága a 10 ha méretet nem haladja meg, ezért hirdetmény útján történő közlésre nincs szükség.
14. Felek megállapodása alapján a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek és az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja a Vevőt terheli. Egyéb költségeiket és kiadásait a Felek maguk viselik.
15. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
16. A jelen Szerződés, mint a 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a szerinti, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt Szerződés, annak aláírásának napján lép hatályba.


Szondi Sándorné
Eladó


Sipos Mihályné
Eladó


Szikorszki János
Vevő

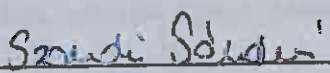
Jelen Szerződést ellenjegyzem:
Pilismarót, 2025-03-05.



dr. Gyurász Gábor
Meghatalmazott ügyvéd

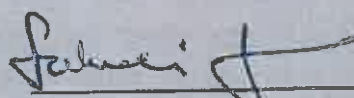
KASZ: 36074553
Dr. Gyurász Gábor Ügyvédi Iroda
Székhely: 1025 Budapest, Bimbo ut. 65. sz. 2
Fiókroda és levelezési cím:
2025 Pilismarót, Ady Endre u. 1.
gaborgyurasz@gyurasz.hu / +36-20-574-1853
Adószám: 1E3019E3-2-47
Bankszámlaszám: 10102244-70990600-01005096

17. A Felek jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg megbízást adnak a dr. Gyurász Gábor Ügyvédi Iroda (székhely: 1026 Budapest, Bimbó u. 95. fsz. 2., fiókiroda és levelezési cím: 2028 Pilismarót, Ady Endre u. 1.) tagjának, dr. Gyurász Gábor ügyvédnek (KASZ: 36074553) a jelen Szerződés és mellékleteinek (beleértve a NAV által rendszeresített B400-as adatlapot is) elkészítésére, ellenjegyzésére és meghatalmazzák dr. Gyurász Gábor ügyvédet, hogy képviselőtük - az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően - a jelen adásvételi üggyellett kapcsolatban bármilyen bíróság, hatóság, illetve személy előtt ellássa. A jelen megbízás és meghatalmazás kifejezetten feljogosítja dr. Gyurász Gábor ügyvédet, hogy az Ingatlanokat érintően az illetékes földhivatal(ok)nál az ingatlan-nyilvántartási eljárásokban benyújtott (bejegyzés vagy széljegyzés alapjául szolgáló) bármely beadványba betekintsen, illetve akadályoztatása esetére a jelen megbízásban vagy meghatalmazásban foglalt képviselői teendők ellátására helyettes ügyvédet jelöljön ki és hatalmazzon meg.
18. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben az azt szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, és tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződés a továbbiakban, a tárgybani adásvétel vonatkozásában egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írták alá. A Felek kijelentik továbbá, hogy a tárgybani adásvétellel kapcsolatos adó- és illeték jogszabályok rendelkezéseivel tisztában vannak, illetve a felmerülő kérdésekben részletes ügyvédi felvilágosítást kaptak.
19. Felek a 4 (négy) számozott oldalból álló Szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 8 (nyolc) példányban írták alá. A Szerződés egy példánya a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon készült.

Kelt: Pilismarót, 2025.03.05. napján


 Szondi Sándorné
 eladó


 Sipos Mihályné
 vevő


 Szikorszki János
 vevő

A jelen Szerződést készítettem és ellenjegyzem, valamint a fenti 17. pontban foglalt meghatalmazást elfogadom.

Kelt: Pilismarót, 2025.03.05. napján



dr. Gyurász Gábor
 Ügyvéd
 KASZ: 36074553

Dr. Gyurász Gábor Ügyvédi Iroda
 Székhely: 1026 Budapest, Bimbó u. 95. fsz. 2.
 Fiókiroda és levelezési cím:
 2028 Pilismarót, Ady Endre u. 1.
 gabor.gyurasz@pirt.hu / +36-20-574 1153
 Adószám: 15301983-2-41
 Borszámlaszám: 10102244-70630600-01005005