

Közlés napja: 2025.11.17. Kiadás napja: 2025.11.17.
Az előadásnak jogorvált nézete nyitva áll a
határidő letelte: 2025.12.17. Csa sa
Adásvételi szerződés



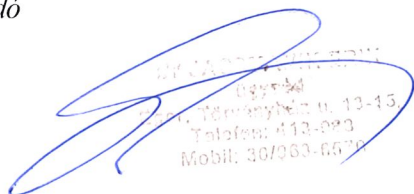
mely létrejött egyrészről: **Pásztorné Horuczi Erika** (sz: Horuczi Erika an
szül.: , sz.sz.: , aaj: , bszla: OTP Bank
3300 Eger, Felvégi utca 8/A. szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről: **Dr. Daubner György** (sz: Daubner György, an:
sz.sz.: , aaj: , NAK ny.szám:) 2463 Tordas,
Szabadság út 1/J. sz. alatti lakos, mint vevő között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Eladónak 1/1 arányban képezi tulajdonát a **Terpes külterület 04. hrsz.-ú, erdő** megjelölésű 7911 m² térmértékű 0,11 AK értékű ingatlan.
2. Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlant. A Szerződő Felek az ingatlan vételárát **2.000.000.-Ft-ban**, azaz kettőmillió Ft-ban rögzítik, a vevő az ingatlan teljes vételárát a szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül banki átutalással fizeti meg az eladónak jelen szerződés fejrészában rögzített számlájára történő teljesítéssel. Az eladó a vételárát akkor tekinti megfizetettnek, ha az számláján maradéktalanul jóváírásra kerül. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény, és agrotechnikai létesítmény nem található, így azok forgalmi értéket nem képviselnek, a vételár kizárólag a föld ellenértéke.
3. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést eljáró ügyvéd útján a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően annak vizsgálata, és ellenőrzése, valamint a vételi ajánlat közlése céljából átadják a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.
4. Szerződő Felek az ingatlan birtokba adásának időpontját jelen szerződés aláírásának napjában állapítják meg Vevő ezen időponttól szedi annak hasznait, és viseli terheit, valamint azokat a károkat, melyek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
5. Eladó szavatosságot vállal a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, és kijelenti, hogy harmadik személy földhasználat nem áll fenn az ingatlanon. Vevő kijelenti, hogy amennyiben fennállna harmadik személlyel földhasználati jogviszony, annak lejártát követően azt nem hosszabbítja meg, ill. annak megszűnését követő időre a 2013 évi CXXII tv. 13§ (1) bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.
6. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatát, és a vételár kiegyenlítését követően. A nyilatkozat ügyvédi letétben kerül elhelyezésre az okiratot szerkesztő ügyvédnél. A nyilatkozat letétként történő elhelyezését, az okirat átvételét az eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja. A tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot jelen szerződés benyújtásával egyidejűleg a földhivatalba az eljáró ügyvéd köteles benyújtani. Az eladó által fentiek szerint kiállított és általa aláírt okiratot a hatósági jóváhagyást követően jelen szerződéssel együtt a tulajdonjog bejegyzése céljából a vételár teljes összegének kifizetését követő 8 munkanapon belül kell az eljáró ügyvédek a földhivatalba benyújtani. Az eladó kötelezi magát arra, hogy az eljáró ügyvéd haladéktalanul értesíti a vételár összegének hiánytalan kifizetéséről. Az eladó az eljáró ügyvéd drjacser@t-email.hu e-mail címére köteles a nyilatkozatát megküldeni. Az eladói nyilatkozat megküldésének hiányában Vevő jogosult banki kivonattal igazolni eljáró ügyvéd felé a vételár megfizetését.
7. Jelen szerződéssel felmerülő a tulajdonjog átírásával kapcsolatos mindennemű költség, és illeték Vevőt terheli.


Pásztorné Horuczi Erika
Eladó


Dr. Daubner György
Vevő


Dr. János Horváth
Egyéb
Törvényes u. 13-15
Telefon: 413-023
Mobil: 30/983-6530

8. Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26§ (1) bek. p. pontja alapján illetékmentességgel bíró földműves. (száma: 510315/2/2015.05.19.) Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azokat mezőgazdasági célra hasznosítja.
9. A szerződő felek nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincsen.
10. A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvédtől a jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezésekről (Ptk. vonatkozó rendelkezései, 2013. évi. CXXII. törvény a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról, 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról, a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól, a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról kezeléseiről, a 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről, valamint a hatályos személyi jövedelemadó törvényi rendelkezéseiről) felvilágosítást kaptak. A jogszabályi előírások ismeretében kerül sor a szerződés megkötésére és aláírására a szerződő felek által.
11. A vevő kijelenti, hogy az ingatlan megszerzése tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, a most megvásárolt földterülettel együtt sem éri el a termőföld tulajdona a 300 hektárt. A vevő kijelenti, hogy az ő és közeli hozzátartozói birtokában és használatában lévő termőföld területe a megszerezni kívánttal földterülettel együtt nem haladja meg az 1200 hektárt.
12. Vevő tekintettel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997 évi CXLI tv. végrehajtására kiadott 109/1999(XII.29) FVM r. 68/C §-ára kijelenti, hogy a jogszabályban meghatározott mértéket meghaladó részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
13. Kijelenti a vevő, 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. Nyilatkozik a vevő továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben. A vevő nyilvántartásba vett földműves, melynek száma: 510315/2/2015.05.19., NAK ny.szám: S246300357773.
14. A szerződő felek jelen okirat aláírásával is rögzítetten a szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási és a hatósági engedélyeztetési eljárásban a jogi képviselet ellátására megbízást és meghatalmazást adnak Dr. Jacsmanik Erik (3300 Eger, Törvényszék út 13-15. szám) ügyvédnek. A felek kijelentik, hogy a pénzmosásról szóló jogszabály szerinti azonosításukhoz hozzájárulnak, annak megtörténtét aláírásukkal igazolják. A szerződő felek a jelen okiratot ügyvédi tényvizlat felvételének is tekintik. Eljáró ügyvéd a fenti tartalmú megbízást, és meghatalmazást elfogadja.
15. Az okiratban nem szabályozott kérdésekre a szerződő felek a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.
16. A szerződő felek a jelen jogügyletből esetlegesen származó nem várt jogviták esetére kikötik az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

A jelen okiratot, mint szerződési akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírjuk.

Kelt: Eger, 2025-10-31.



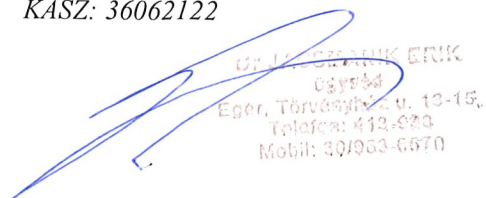
Pásztorné Horuczi Erika Eladó



Dr. Daubner György Vevő

Ellenjegyzem: Eger, 2025-10-31.

KASZ: 36062122


Dr. JACSMANIK ERIK
Ügyvéd
Eger, Törvényszék u. 13-15.
Telefon: 412-088
Mobil: 301953-6570