

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Tompa László

szakiúrt, Béke utca 30. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint eladó 1. (a továbbiakban: Eladó 1.), és

György János

1 Szabadság utca 50. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint eladó 2. (a továbbiakban: Eladó 2.), és

György Angella

14, Nagy Lajos király útja 72. 1. em. 4. a. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint eladó 3. (a továbbiakban: Eladó 3.), és

György Mónika

utca 20. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint eladó 4. (a továbbiakban: Eladó 4.), Eladó 1., Eladó 2., Eladó 3. és Eladó 4. (a továbbiakban együttesen: Eladók),

másrészről:

Pardi Bálint György szül.

8105 Pétfürdő, Hősök tere 2. 1. em. 4. a., magyar állampolgár), mint Vevő (továbbiakban: Vevő)

az öt fél együtt felek (a továbbiakban: Felek)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladók 22120/113808-11060/113808-11060/113808-69568/113808 arányú tulajdonát képezi az Öskü külterület 060/3 helyrajzi szám alatt felvett, összesen 2 ha 5127 m² alapterületű, 23.71 AK értékű, szántó, legelő megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon az Ingatlanból az 1 ha 7232 m² alapterületű földrészlet 17.4 AK értékű, 6. minőségi osztályú, szántó művelési ágú, a 6850 m² alapterületű földrészlet 5.69 AK értékű, 7. minőségi osztályú, szántó művelési ágú, az 1045 m² alapterületű földrészlet legelő művelési ágú, 0.62 AK értékű, 4. minőségi osztályú. Az okiratszerkesztő Dr. Bártfai Bence ügyvéd által lekért tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan per-, teher-, igény és szolgalmmentes, a tulajdoni lapon széljegy nem található.

2./ Eladók eladják, Vevő megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 (22120/113808-11060/113808-11060/113808-69568/113808) arányú tulajdonjogát, mindösszesen 3.500.000, - Ft, azaz hárommillió-ötszázézer forint kölcsönösen kialakított vételárért (továbbiakban: Vételár). Felek rögzítik, hogy a vételárból az 1 ha 7232 m² alapterületű, 6. minőségi osztályú, 17.4 AK értékű szántó művelési ágú földrészlet vételára 2.450.000, -Ft azaz kettőmillió-négyszázötvenezer forint, a 6850 m² alapterületű, 7. minőségi osztályú, 5.69 AK értékű szántó művelési ágú földrészlet vételára 950.000, -Ft azaz kilencszázötvenezer forint, az 1045 m² alapterületű, 4. minőségi osztályú, 0.62 AK értékű legelő művelési ágú földrészlet vételára 100.000, -Ft azaz százezer forint.

3./ Felek megállapodása alapján a Vevő a vételárat, azaz a mindösszesen 3.500.000, - Ft-ot, azaz hárommillió-ötszázézer forintot, jelen adásvételi szerződésnek az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül köteles banki átutalás útján megfizetni az Eladók részére az alábbiak szerint:

Tompa László
Eladó 1.

György János
Eladó 2.

György Angella
Eladó 3.

György Mónika
Eladó 4.

Pardi Bálint György
Vevő

Dr. Bártfai Bence
ügyvéd

Felek megállapodása alapján a Vevő a vételárból 680.269, Ft-ot azaz hatszáznyolcvanezer-kettőszázhatvankilenc forintot jelen adásvételi szerződésnek az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását követő 5 napon belül köteles banki átutalás útján megfizetni az Eladó 1. részére az Eladó 1. által megjelölt, Erste bank által vezetett, Tompa László nevéen nyilvántartott nű bankszámlaszámra. Eladó 1. kijelenti, hogy ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történt teljesítésnek ismeri el. Eladó 1. kijelenti, hogy a fenti számlaszámot leellenőrizte és a számlaszám megegyezik az általa megadott számlaszámmal.

Felek megállapodása alapján a Vevő a vételárból további 340.134, Ft-ot azaz háromszáznegyvenezer-százharmincnégy forintot jelen adásvételi szerződésnek az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását követő 5 napon belül köteles banki átutalás útján megfizetni az Eladó 2. részére, az Eladó 2. által megjelölt, OTP bank által vezetett, György László és Györgyné Endrédi Krisztina Anna nevéen nyilvántartott számú bankszámlaszámra. Eladó 2. kijelenti, hogy ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történt teljesítésnek ismeri el. Eladó 2. kijelenti, hogy a fenti számlaszámot leellenőrizte és a számlaszám megegyezik az általa megadott számlaszámmal.

Felek megállapodása alapján a Vevő a vételárból további 340.134, Ft-ot azaz háromszáznegyvenezer-százharmincnégy forintot jelen adásvételi szerződésnek az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását követő 5 napon belül köteles banki átutalás útján megfizetni az Eladó 3. részére, az Eladó 3. által megjelölt, UniCredit bank által vezetett, György Angella nevéen nyilvántartott nű bankszámlaszámra. Eladó 3. kijelenti, hogy ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történt teljesítésnek ismeri el. Eladó 3. kijelenti, hogy a fenti számlaszámot leellenőrizte és a számlaszám megegyezik az általa megadott számlaszámmal.

Felek megállapodása alapján a Vevő a vételárból fennmaradó 2.139.463, Ft-ot azaz kettőmillió-százharminckilencezer-négyszázhatvanhárom forintot jelen adásvételi szerződésnek az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását követő 5 napon belül köteles banki átutalás útján megfizetni az Eladó 4. részére, az Eladó 4. által megjelölt, OTP bank által vezetett, György Mónika nevéen nyilvántartott számú bankszámlaszámra. Eladó 4. kijelenti, hogy ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történt teljesítésnek ismeri el. Eladó 4. kijelenti, hogy a fenti számlaszámot leellenőrizte és a számlaszám megegyezik az általa megadott számlaszámmal.

A Felek a Vételár megfizetésének igazolására elfogadják az Eladók számlavezető bankjainak azon netbankos igazolásait, amelyek azt igazolják, hogy a számlavezető bankok az Eladók bankszámláira a Vételár összegét teljes mértékben jóváírták (továbbiakban: „Vételár-fizetési Igazolás”). Eladók kötelesek ezen igazolást az okiratszerkesztő ügyvéd részére személyesen átadni, vagy a drbencebartfai@gmail.com e-mail címre megküldeni a Vételár megfizetését követő 5 napon belül. Felek rögzítik, hogy az Eladói értesítés elmaradása esetén a Vevő is jogosult igazolni a vételár megfizetésének a tényét egy netbankos igazolás útján, és a vevői igazolás alapján is jogosult és köteles az okiratot szerkesztő ügyvéd a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalba benyújtani.

4./ Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes. Kijelentik továbbá, hogy semminemű adó-, adók módjára behajtandó köztartozás vagy egyéb közüzemi számlatartozás nem áll fenn az 1. pontban feltüntetett ingatlan 1/1 (22120/113808-11060/113808-11060/113808-69568/113808) tulajdoni hányadára vonatkozóan.

5./ Felek rögzíteni kívánják, hogy Vevő az 1. pontban feltüntetett ingatlant, annak állagát és tulajdonságait ismeri. Eladók szavatosságot vállalnak és felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, hogy az Ingatlan per-, teher-, igény- és ügymentes, illetőleg az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs tudomásuk arról, hogy az Ingatlannal kapcsolatban polgári pert indítottak, teher bejegyzését kérték, illetőleg harmadik személy igénybejelentéséről sem tudnak.

Tompa László
Eladó 1.

György János
Eladó 2.

György Angella
Eladó 3.

György Mónika
Eladó 4.

Pardi Bálint György
Vevő

.....
ügyvéd

Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a szerződéskötés időpontjában hatályos, vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

8./ Szerződő felek megállapodása alapján az Eladók az Ingatlan birtokát a vételár megfizetését követő 5 napon belül a Vevő rendelkezésére bocsátják. Vevő tudomással bír arról, hogy a földhasználat jogcímében bekövetkezett változást 30 napon belül be kell jelentenie a Földhivatalnál. Eladók az 1. pontban foglalt ingatlannal kapcsolatos mindenmű jogosultságukat Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg átadják Vevő részére.

9./ Vevő belföldi természetes személy. Pardi Bálint György büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonában, használatában, illetve hasznélvezetében nincs 300 hektár nagyságú, ill. 6000 AK értékű termőföld, és a vétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településen az ő, és közeli hozzátartozója tulajdonában, illetve használatában, valamint hasznélvezetében lévő termőföld mennyisége a jelen szerződésben megszerezni kívánt területtel együtt sem haladja meg az 1200 hektárt. Vevő tulajdonszerzésének így törvényi akadályja nincs.

Vevő kijelenti, hogy elfogadja és tudomásul veszi, miszerint, ha utólagos ellenőrzés során megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, úgy büntetőjogi felelősségre vonhatják, és a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásoknak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését kezdeményezhetik vele szemben. **A Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

Vevő a Földforgalmi Törvény 13-14. § alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, és egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy az 1. pontban feltüntetett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga fogja használni, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

10./ A jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő költségek a Vevőt terhelik. Szerződő Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta őket a vonatkozó adó és illeték jogszabályokról, általuk benyújtandó nyilatkozatokról és nyomtatványokról, mely tájékoztatást megértettek és tudomásul vettek.

Fenti tájékoztatásra figyelemmel Vevő kijelenti, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély, akit a földműves nyilvántartásba az 510060/2015.02.09. ügyiratszámom jegyeztek be 2015.02.09-én és egyúttal vállalja az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 26. § (1) bek. p.) pontjában megkövetelt feltételek teljesítését, s ezen körülményekre tekintettel kéri az eljárásra illetékes adóhatóságtól az őt megillető illetékmentesség figyelembe vételét a vagyonszerzési illeték kiszabásakor. **Pardi Bálint György földműves kamarai tagsági azonosító száma: S810000482723.**

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, cselekvőképességüket, illetve szerződéskötési képességüket jogszabály, vagy bírói ítélet nem korlátozza.

Tompa László
Eladó 1.

György János
Eladó 2.

György Angella
Eladó 3.

György Mónika
Eladó 4.

Pardi Bálint György
Vevő

Dr. Bártfai Bence
ügyvéd

12./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 1997. évi CXLI. tv. - az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabály - 32. § /2/ bek. d.) pont alapján a jelen adásvételi szerződés és tulajdonjog változás érvényes ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéséhez ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratra van szükség, ezért a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, annak az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére postai úton történő megküldésével, és a földhivatali eljárásban történő képviselettel, azaz az Eladók 22120/113808-11060/113808-11060/113808-69568/113808 arányú tulajdonjogának a törlésével, a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának a bejegyzésével, továbbá a B400e jelű adatlap vevő nevében és képviseletében a NAV felé elektronikus úton történő benyújtásával, és jelen Szerződés alapján kiszabásra kerülő visszerthes vagyonaátruházási illetékkel kapcsolatos adóhatósági eljárásban történő jogi képviseletük teljes jogkörrel történő ellátásával közösen megbízzák **dr. Bártfai Bence** (székhely: 8100 Várpalota, Szent István út 7-9, adószám: 55274654-1-39, KASZ szám: 36073678) alatti ügyvédet, amelynek költségeit a Vevő viseli.

Dr. Bártfai Bence ügyvéd jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja. Felek a jelen szerződésben foglaltakat tényvázlatként is előadták, az abban foglaltakkal mindenben egyetértenek. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a szándékuknak és az akaratuknak megfelelően került kialakításra.

13./ Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyazonosításra alkalmas irataikról a szerződést ellenjegyző ügyvéd másolatot készítsen, illetve személyes adataikat nyilvántartsa és kezelje a jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben rögzített jogügylet során saját nevükben, illetve érdekükben járnak el, illetve az ügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi. LIII. törvény rendelkezéseibe.

Felek kijelentik, hogy a magyar nyelv az anyanyelvük, azt értik és beszélik, magyar nyelven írnak és olvasnak, ezért a szerződés fordítására, tolmácsolásra nem tartanak igényt.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a Felek adataikat kezeli.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének.

Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat az Európai Unió új Általános Adatvédelmi rendeletének (GDPR) 6. cikk /1/. bek. b/ és c/ pontjába foglaltak alapján adatkezelőként kezeli a jelen szerződésre vonatkozó sajátosságokat figyelembe véve és adattovábbítóként kezeli a könyvelési és számlázási, számviteli feladati körében, illetve az ingatlan-nyilvántartási és illetékkiszabási eljárások során.

A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak az adásvételre, és a szerződésekre vonatkozó általános rendelkezései az irányadóak.

Tompa László
Eladó 1.

György János
Eladó 2.

György Angella
Eladó 3.

György Mónika
Eladó 4.

Vevő

ügyvéd

Alulírott szerződő felek jelen szerződést, közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Várpalota, 2026.03.03.

.....
Tompai László
Eladó 1.

.....
György János
Eladó 2.

.....
György Angella
Eladó 3.

.....
György Mónika
Eladó 4.

.....
Pardi Bálint György
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Várpalotán, 2026.03.03. napján
Dr. Bártfai Bence ügyvéd Kamarai Azonosító Száma: 36073678
Székhely: 8100 Várpalota, Szent István út 7-9.

Dr. Bártfai Bence
Ügyvéd
8100 Várpalota, Szent István út 7-9
Adószám: 55274654-1-39
Kamarai azonosító szám: 36073678

.....
Dr. Bártfai Bence
ügyvéd

Záradék:

A Kormányzati Portálon történő

közzététel időpontja: 2026. 04. 02.

A közlés kezdő napja: 2026. 04. 02.

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos

határidő első napja: 2026. 04. 02. utolsó napja: 2026. 04. 04.

Ez a határidő jogvesztő!

Az elektronikus közzététel megtörtént!

A kifüggesztés levételének időpontja: 2026. 05. 05.

.....
Tompai László
Eladó 1.

.....
György János
Eladó 2.

.....
György Angella
Eladó 3.

.....
György Mónika
Eladó 4.

.....
Vevő