

Ért.: 2025.10.13.
CS-1117/2025.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről, **Csizmadia József** született: Csizmadia József (sz.:
anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító:
8417 Csetény Kossuth utca 2. szám alatti lakos, aki magát a _____ számú
személyi igazolvánnyal igazolta, mint **eladó**,
másrészről **Major György** született: Major György (sz.: _____, anyja neve:
személyi száma: _____, adóazonosító: _____) 8417 Csetény Petőfi
utca 99. szám alatti lakos, aki magát a _____ számú személyi igazolvánnyal igazolta,
mint **vevő** között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Az eladó kijelenti, hogy **2/6 arányban** osztatlan közös tulajdonát képezi a **Csetény 044/78 hrsz.-ú**, "szőlő" megnevezésű, **6 056 m²** térmértékű, 24.22 AK értékű ingatlan.
2. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja az 1. pontban jelzett ingatlanrészt.
3. A szerződő felek a 1. pontban jelzett ingatlanrész vételárát kölcsönös megállapodás alapján **600.000,- Ft**-ban azaz Hatszázezer forintban határozzák meg, melyet a vevő, a szerződés hatósági ióváhavását követően fizeti meg az eladó _____ számú számlájára történő utalással. A vételárból 100.000,- Ft képezi az ültetvény értékét.
4. Amennyiben, valamely elővásárlásra jogosult él ezen jogával és az elővásárlási jogosult a szerződésben a vevő helyébe lép, úgy az elővásárlásra jogosult, köteles a vételár, valamint a jelen szerződéssel felmerült 100.000,- Ft ügyvédi költség eladó részére történő megtérítésére.
5. Az eladó jogszatossággal tartozik a vevő irányába az adás-vétel tárgyát képező ingatlanrész per-, teher- és igénymentességéért.
6. A vevő az ingatlanrészt megtekintett és megismert állapotban veszi át. Az ingatlanrész állagával kapcsolatban különös megjegyzése egyik félnek sincs.
7. Az eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul beleegyezését adja ahhoz, hogy az általa eladott ingatlanrész tulajdonjoga a vevő javára adás-vétel jogcímén, minden további megkérdezése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
8. A vevő jelen szerződéssel egyidejűleg lép az ingatlanrész birtokába, ettől jogosult szedni hasznait, de ettől az időponttól viseli terheit is.
9. A vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nem földműves, de a tulajdonában lévő termőföld nagysága, jelen szerződéssel együtt sem, haladja meg az 1 ha-t.
10. A vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
11. A felek rögzítik, hogy a Földforgalmi Törvény 13. §. (2) bekezdése alapján nem minősül a használat átengedésének az itt meghatározott esetkör.
12. A szerző fél nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása. (továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás).
13. A vevő jelen szerződés aláírásával 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.
14. A vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet.

15. A vevő kijelenti, hogy – a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – nem szerzett meg 300 hektárnál nagyobb mértékű termőföldet, vagyis nem lépi át a földszerzési maximumot. A vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földkiadási eljárás útján kijelölésre váró részarány földtulajdona.
16. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény alapján elővételi joga nem áll fenn.
17. A felek megállapodása alapján az ingatlan tulajdonjogának átszállásával kapcsolatban felmerülő mindennemű költség a vevőt terheli.
18. A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük semmilyen módon nincs korlátozva, beleértve a Földforgalmi Törvény korlátozó rendelkezéseit is.
19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a termőföldre vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
20. **GDPR tájékoztatás:** a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.
21. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.
22. A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő vitás kérdéseiket elsősorban egyeztetés útján kívánják rendezni, jogvita esetén azonban a Zirci Járásbíróság illetékességét kötik ki.
23. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adás-vételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárással a Dr. Hutter Ügyvédi Irodát, ezen belül Dr. Hutter Ernő ügyvédet bízzák meg. A szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.

Jelen szerződést elolvastuk, kölcsönösen értelteltük, s mint akaratunkkal mindenben megegyezőt aláírásunkkal láttuk el.

Zirc, 2025.09.18.

Csizmadia József
eladó

Major György
vevő

A szerződést készítette és ellenjegyzem:
Zirc, 2025.09.18.

Záradék:
A Kormányzati Portálon történő
közzététel időpontja: 2025.10.13.
A közlés kezdőnapja: 2025.10.14.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30. napos
határidő első napja: 2025.10.14.
utolsó napja: 2025.11.13. Ez a határidő jogvesztő.
Az elektronikus közzététel megtörtént!
A kifüggesztés levételének időpontja: 2025.11.13.

Dr. Hutter Ügyvédi Iroda
Dr. Hutter Ernő ügyvéd
6420 Zirc, Petőfi S. u. 4.
Tel.: 86/630-060
Mobil: 06-30/277-6513

Dr. Hutter Ernő
ügyvéd
KASZ: 36061924



Csizmadia József, 2025. október 13.