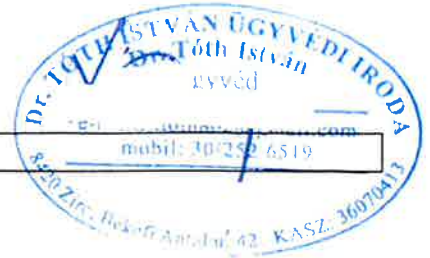


Ért.: 2026.01.12.  
CS-51/2026.

1



Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről :

**Kovács László** születési neve: **Kovács László** / szül.: „személyazonosító jel : **An :**  
, adóazonosító jele: **8417 Csetény, Kossuth utca 13. sz. alatti lakos,**

Bankszámlaszám: **K&H**

**Kovács Lászlóné** születési neve: **Kovács Erzsébet** / szül.: „személyazonosító jel :  
**An :** , adóazonosító jele: **8417 Csetény, Kossuth utca 13. sz. alatti lakos,**

Bankszámlaszám: **K&H**

mint **eladók**, / a továbbiakban : **eladók** /

Másrészről

**Horváth Attila** született: **Horváth Attila** (Anvia neve: „személyi azonosító jele: „  
szül.: „ Adóazonosító jele : „ **8417 Csetény, Rózsa út 11. sz. alatti lakos,**

**Szentpáli Kinga** született: **Szentpáli Kinga** (Anvia neve: „személyi azonosító jele: „  
szül.: „ Adóazonosító jele : „ **8417 Csetény,**

**Rózsa út 11. sz. alatti lakos,**

mint **vevők**

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett :

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók - a vevők alábbi tartalom mellett tett vételi ajánlatát elfogadva - eladják, vevők pedig megvásárolják tőlük – egymás között  $\frac{1}{2}$ -  $\frac{1}{2}$ -ed arányban - a Csetény külterület **044/144 hrsz-ú, 1920 m2 területű, 1,22 A/k kij-ű, szántó művelési ágú termőföldingatlan II/2-3 sorszám alatti, összesen 2/2-ed (1/1) tulajdoni hányadát** ( a továbbiakban: ingatlan) a vevők által ismert állapot szerint.

1.1. Vevők kijelentik, hogy az ingatlan vonatkozásában nem rendelkeznek elővásárlási joggal.

2. Szerződő felek a fentiek szerint részletesen körülírt ingatlan vételáraként kölcsönösen kialakított **200 000.- forint**, azaz kétszázezer forint összeget állapítanak meg, amelyet vevők a mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyező határozatának kézhezvételét követő 15 napon belül fizetnek meg eladóknak a jelen szerződés fejrészeiben feltüntetett bankszámlákra történő banki átutalással.

Mindkét eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezeihez való teljesítésként ismeri el.

3. Eladó jogszavatossággal tartozik vevők irányában az adásvétel tárgyát képező ingatlan per, igény- és terhermentességéért.

4. Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és közösen kérik, hogy a teljes vételár megfizetése esetén az eladók tulajdonjogának törlése mellett a vevők javára – egymás között  $\frac{1}{2}$ -  $\frac{1}{2}$ -ed arányban - a tulajdonjog adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az adásvétel tárgyát képező, az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra.

4.1. Felek nyilatkoznak, hogy a vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt ingatlannyilvántartási eljárásra alkalmas okirati formában az ügyintéző ügyvédnél a jelen adásvételi szerződés megkötésekor letétbe helyezték azzal a rendeltetéssel, hogy a vételár megfizetésével egyidőben használható fel vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez.

4.2. Mindkét eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes kifizetésével egyidőben a teljesítést az ügyintéző ügyvéd részére annak [itoth802@gmail.com](mailto:itoth802@gmail.com) elektronikus postacímére küldött e-mail üzenetben jelzi. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ügyintéző ügyvéd ezen visszaküldést a teljes vételár kifizetésétől számított 5 napon belül nem kapja meg, jogosult elfogadni a vevőktől hitelt érdemlő igazolást a folyósítás megtörténtéről, amelynek alapján az ügyintéző ügyvéd a bejegyzési engedély földhivatali benyújtására jogosult és köteles lesz.

5. Vevők az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidőben léphetnek. Mindkét eladó ezzel egyidejűleg vevőkre az ingatlanhányadok birtokát átruházza, akik ettől jogosultak szedni azok hasznait, de viselik terheit is, valamint a kárveszélyt.

**Horváth Attila**  
vevő

**Szentpáli Kinga**  
vevő

**Kovács László**  
eladó

**Kovács Lászlóné**  
eladó



5.1. Mindkét eladó tájékoztatja vevőket, hogy tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyat képező földet (tulajdoni hányadokat) hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

6. Mindkét vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonjogának átszállásával kapcsolatos költségek, így különösen a tulajdonátruházás illetéke, valamint a jelen okirat szerkesztése körében felmerült ügyvédi munkadíj, őket terheli. Az ő kötelességük ezen felül a szerződésnek ingatlannyilvántartási bejegyzés és illetékkiszabás végett történő bemutatása is.

7. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ingatlan megszerzési, illetőleg elidegenítési képességük korlátozva egyéb módon sincs, eladók személyi jövedelemadóval kapcsolatos kötelezettségeiket ismerik.

7.1. Mindkét vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és a birtokában lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 10 § /2/ bekezdésében meghatározott maximumot, azaz 1 hektárt és részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Mindkét vevő - a 2013. évi CXXII. tv. 13. §-ban foglalt rendelkezéseket megismerve és kötelezve magát, hogy - ha a föld harmadik személy használatában áll, a föld használati jogviszonyát a használóval nem hosszabbítja meg - vállalja, hogy azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Mindkét vevő - a 2013. évi CXXII. tv. 14. §-ban foglalt rendelkezéseket megismerve - felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzőt megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7.2. Felek rögzítik, hogy a jogügylet a 2013. évi CXXII. tv. 20 §-ában foglaltak alapján nem mentesített az elővásárlási jogra történő felhívás alól, így eladók a szerződés keltétől számított 8 napon belül kötelesek a jelen, egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. Valamennyi eladó ebben a körben is teljeskörűen meghatalmazza képviselőre az ügyintéző ügyvédet, aki a meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja.

7.3. Szerződő felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § rendelkezései szerint lehet a vevőket az elővásárlási jog tekintetében megelőzhető jogosult, melyre tekintettel megállapítják, hogy jelen szerződés az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követően, akkor lép hatályba, amennyiben a megelőző jogosult a jogát nem gyakorolja, nyilatkozataikhoz azonban a felek kötve vannak.

7.4. Felek rögzítik, hogy - az ingatlanszerzésük időpontjára tekintettel - egyik eladót sem terheli személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség

8. Szerződő felek ezennel megbízzák és meghatalmazzák a 8420 Zirc Békefi Antal u. 42. sz. alatti székhelyű Dr Tóth István Ügyvédi Irodát, dr. Tóth István ügyvéd ügyintézésével a jelen szerződés ellenjegyzésével és a szerződésben foglaltak realizálása érdekében az eladók tulajdonjogának törlése és a vevők tulajdonjogának bejegyzése során földhivatal előtti és vevők külön is a B-400 E típusú NAV adatlap helyettük történő benyújtása során - a NAV előtti képviselőjükkel, egyben jelen szerződés rendelkezéseit ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. Az ügyintéző ügyvéd a megbízást és meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen, ügyvéd által szerkesztett szerződést megmagyarázás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtuk alá.

Zirc, 2025. december 9.

Horváth Attila  
vevő

Szentpáli Kinga  
vevő

Kovács László  
eladó

Kovács Lászlóné  
eladó

Ellenjegyzem : dr. Tóth István ügyvéd,  
Zirc, 2025.12.9.

Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara,  
KASZ: 36070418,  
Kamarai nyilvántartási száma : 19-018581.  
Ügyvédi igazolvány száma: Ü-101613.

|                                                                                                             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Záradék:                                                                                                    |             |
| A Kormányzati Portálon történő közzététel időpontja:                                                        | 2026.01.12. |
| A közlés kezdőnapja:                                                                                        | 2026.01.13. |
| Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: | 2026.01.13. |
| utolsó napja:                                                                                               | 2026.02.11. |
| Ez a határidő jogvesztő.                                                                                    |             |
| Az elektronikus közzététel megtörtént!                                                                      |             |
| A szerzési levételének időpontja:                                                                           | 2026.02.12. |

Cetény, 2026. január 12.

