

Ch: 2026.03.02.
CS/383/2026.

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről :

Csetény Község Önkormányzata (KSH : , törzsszáma: 428710, adószám:

képviseli : Nagy Attila polgármester) 8417 Csetény, Rákóczi Ferenc utca 30.

Bankszámlaszáma:

mint eladó /továbbiakban : eladó /

Másrészről

Peknik József született Peknik József / született:

személyazonosító jel:

, An:

, adóazonosító jel:

/ 8417 Csetény, Arany János utca 8. sz. alatti lakos,

mint **vevő**

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett :

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó - a vevő alábbi tartalom mellett tett vételi ajánlatát elfogadva - eladja, a vevő pedig, megvásárolja tőle a Csetény külterület **044/19 hrsz-ú**, 1530 m2 területű, rét művelési ágú, 3,2 Ak ktj-ű külterületi ingatlan II/1. sorszám alatti 1/1 tulajdoni hányadát (a továbbiakban : ingatlan) az általa ismert állapot szerint.

1.1. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében a 2013. évi 122. tv. 18 § /1/ bekezdés d) pontja alapján minősülő helybenlakó földművesként jogosult elővásárlásra - a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal sz. határozatával nyilvántartásba vett földműves (agrárkamrai nyilvántartási száma:).

2. Szerződő felek a fentiek szerint részletesen körülírt ingatlan vételáraként eladó képviselő testületének 16/2026(II.11.) sz. határozata szerint 155 000.- azaz százötvenötezer forintban állapítják meg, amelyet vevő a termőföld hirdetmény levételét követő 15 napon belül fizet meg eladónak annak nevével megjelölt számú bankszámlára történő banki átutalással, amennyiben harmadik személy nem tett elfogadó nyilatkozatot.

Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlákra történő teljesítést a saját részére való teljesítésként ismeri el.

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

4. Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és közösen kérik, hogy a teljes vételár megfizetése esetén az eladó tulajdonjogának törlése mellett a vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadra.

4.1. Felek nyilatkoznak, hogy a vevő 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 vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

4.2. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes kifizetésével egyidőben a teljesítést az ügyintéző ügyvéd részére annak itoth802@gmail.com elektronikus postacímére küldött e-mail üzenetben visszaigazolja. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ügyintéző ügyvéd ezen visszajelzést a teljes vételár kifizetésétől számított 5 napon belül nem kapja meg, jogosult elfogadni a vevőtől hitelt érdemlő igazolást a folyósítás megtörténtéről, amelynek alapján az ügyintéző ügyvéd a bejegyzési engedély földhivatali benyújtására jogosult és köteles lesz.

5. Vevő az ingatlan birtokába a tulajdonjogának bejegyzésével egyidőben léphet. Eladó ezzel vevőre az ingatlan birtokát átruházza, aki ettől jogosult szedni annak hasznait, de viseli terheit is, valamint a kárveszélyt.

5.1. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet (tulajdoni hányadot) hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

6. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonjogának átszállásával kapcsolatos költségek őt terhelik. Az ő kötelessége ezen felül a szerződésnek ingatlannyilvántartási bejegyzés és illetékkiszabás végett történő bemutatása is.

Peknik József
vevő

Csetény Község Önkormányzata
eladó
képv: Nagy Attila polgármester



7. Felek kijelentik, hogy eladó magyarországi székhelyű települési önkormányzat, vevő pedig magyar állampolgár és ingatlan megszerzési, illetőleg elidegenítési képességük korlátozva egyéb módon sincs.

A vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontjában foglalt földműves fogalomnak megfelel és jogosult a szerződés tárgyát képező termőföld tulajdonjogának megszerzésére.

7.1. Vevő egyben kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában lévő termőföld mennyisége jelen adásvétellel együtt sem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16 § /1/- /7/ bekezdésében meghatározott maximumot és részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő - a 2013. évi CXXII. tv. 13. §-ban foglalt rendelkezéseket megismerve - a 2013. évi CXXII. tv. 13. § /1/ és /2/ bekezdésében felsorolt törvényi kivételeken túlmenően - kötelezi magát, hogy ha a föld harmadik személy használatában áll, a föld használati jogviszonyát a használóval nem hosszabbítja meg - 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 - a 2013. évi CXXII. tv. 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

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 szerzést 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, de a 2013. évi CXXII. tv. 36 § /1/ bekezdés b) pontja alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól mentesített, amelyre tekintettel a 2013. évi CXXII. tv. 21 § /1c/ bekezdése szerint az eladó az adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére köteles megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

7.3. Eladó nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. tv. és a végrehajtására kiadott 240/2025.(VII.31.) Korm. rendelet szerint rendeletben elővásárlási jogot nem alapított. Vevő nyilatkozik, hogy nem minősül a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. tv. 3 § a) pontja szerinti betelepülőnek, miután a céltelepülésen évek óta rendelkezik ingatlanal, illetve lakóhellyel. Felek rögzítik végül, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon nem került sor a magyar építészetről szóló 2023. évi C. tv. 127 §-a szerinti elővásárlási jog alapítására.

7.4. Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlant regisztrációs számmal rendelkező földművesként vásárolja meg, és az így vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Ezzel megfelel az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26 § /1/ bek. p.) pontjában foglalt illetékmentesség szabályainak.

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 ügyintézője mellett az adásvételi szerződés megalkotásával és ellenjegyzésével, a jelen szerződésben foglaltak realizálása érdekében eladó tulajdonjogának törlése és vevő tulajdonjogának bejegyzése során földhivatal előtti képviselőtükkel, továbbá vevő képviselőjében a B400 E típusú adatlap NAV-hoz történő benyújtásával, egyben jelen szerződés rendelkezéseit ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. A bonyolító ügyvédi iroda a megbízást és meghatalmazást a képviselőjében eljáró ügyintéző ügyvéd ellenjegyzésével elfogadja.

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

Zirc, 2026. március 2.

Peknik József
vevő

Csetény Község Önkormányzata
eladó
képv: Nagy Attila polgármester

Ellenjegyzem : dr. Tóth István ügyvéd
Zirc, 2026.03.02.
Ügyvédi igazolvány száma: Ü-101613.
Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara
Kamara igazosító szám: 36070413.,
Kamara nyilvántartási száma : 19-018581

Záradék:	
A Kormányzati Portálon (Önkormányzat)	2026.03.02.
közzététel időpontja:	2026.03.03.
A közzététel kezdőnapja:	2026.03.03.
Az elővásárlásra/előhasználatra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30. napos határidő első napja: 2026.03.03.	
utolsó napja: 2026.04.01. Ez a határidő jogvesztő.	
Az elektronikus közzététel megtörtént!	
A kifüggesztés levételének időpontja:	2026.04.02.

Csetény, 2026. március 2.