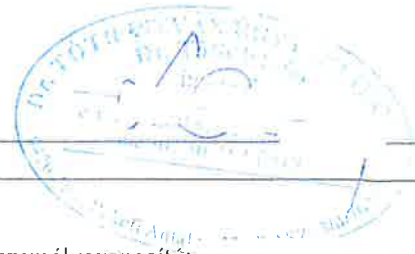


Ért.: 2026.05.29.
CS/849/2026.

1



Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről :

Varga Gábor született: Varga Gábor (anyja neve: _____ , személyazonosító: _____ , szül : _____
adóazonosító jel: _____) 8417 Csetény, Rózsa út 62. alatti lakos,

II/5. sorszám alatti 263/2484-ed tulajdoni hányad, - 150 000.- forint vételár rész,
Bankszámlaszám: _____

Varga Imre született: Varga Imre (anyja neve: _____ , személyazonosító: _____ , szül : _____
adóazonosító jel: _____) 8417 Csetény, Petőfi utca 73. alatti lakos,

II/6. és II/8 sorszám alatti. összesen 789/2484-ed tulajdoni hányad, - 449 000.- forint vételár rész,
Bankszámlaszám: _____

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

Másrészről

Horváth Szabolcs született Horváth Szabolcs (szül : _____ személyazonosító jel : _____ An: _____
() 8417 Csetény, Hunyadi utca 11/A. sz. alatti lakos (adóazonosító jel: _____),

mint **vevő**

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett :

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladók - a vevő alábbi tartalom mellett tett vételi ajánlatát elfogadva – eladják a Csetény külterület **021/30 hrsz-ú**, I ha 4164 m² területű, 24,84 Ak ktj-ű, szántó művelési ágú termőföldingatlan II/5-6. és II/8. sorszám alatti, összesen 1052/2484-ed tulajdoni hányadát (a továbbiakban: ingatlan) amelyeket vevő az általa ismert állapot szerint megvesz eladóktól.

1.1. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében a Veszprémi Járási Hivatal 7. sz. határozatával nyilvántartásba vett – földműves és a 2013. évi 122. tv. 18 § /1/ bekezdés d.) pontja alapján, helybenlakó földművesként bír elővásárlási joggal.(Agrárkamarai nyilvántartási száma: _____).

2. Szerződő felek a fentiek szerint részletesen körülírt ingatlan vételáraként kölcsönösen kialakított 599 000.- forint, azaz ötszázkilencvenkilencezer forint vételárösszeget állapítanak meg, ami eladókat egymás között a nevüknél fentebb megjelölt forint összegben illeti és amelyet vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyező határozatának kézhez vételét követően 15 napon belül fizet meg eladóknak a nevüknél megjelölt bankszámlaszámára történő banki átutalással.

Valamennyi eladó a szerződés aláírásával kijelenti, hogy a fenti számlaszámra történő átutalást a saját kezéhez való teljesítésnek ismeri el.

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

4. Felek a vételár teljes kifizetésével egyidőben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és közösen kérik, hogy a teljes vételár megfizetése esetén az eladók tulajdonjogának törlése mellett a vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az I. pontban körülírt ingatlanhányadokra.

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. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár teljes kifizetésével egyidőben a teljesítést az ügyintéző ügyvéd részére annak itoth802@gmail.com elektronikus postacímére küldött e-mail üzenetben jelzik. 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 tulajdonjoga bejegyzésével egyidőben léphet. Valamennyi eladó ezzel vevőre az ingatlan birtokát átruházza, aki ettől jogosult szedni annak hasznait, de viseli terheit is, valamint a kárveszélyt.

5.1. Valamennyi eladó nyilatkozik, hogy tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet (tulajdoni hányadot) hatályos vagy a szerződésalkötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy

Horváth Szabolcs
vevő

Varga Imre
eladó

Varga Gábor
eladó

többlethasználati megállapodás nem, illetve oly módon érinti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra Varga Imre eladó földhasználati joga került bejegyzésre, a saját részére saját tulajdon, Varga Gábor részére pedig szivességi használat jogcímen 1997.10.10. napjától lejárat és ellenérték meghatározása nélkül.
Nevezett nyilatkozik, hogy vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidőben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a saját használatának törléséhez a földhasználati nyilvántartásból.

6. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonjogának átszállásával kapcsolatos költségek, így különösen a tulajdonátruházás illetéke őt terheli. Az ő kötelessége 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, mindkét eladó személyi jövedelemadóval kapcsolatos kötelezettségeit ismeri.
A vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontjában foglalt földműves fogalomnak megfelel, jogosult a 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 vállalja, hogy - ha a föld harmadik személy használatában áll - a föld használati jogviszonyát a használóval nem hosszabbítja meg és 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, 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. Mindkét eladó ebben a körben is teljeskörűen meghatalmazza képviselőt az ügyintéző ügyvédet, aki a meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja.

Valamenni fél nyilatkozik, hogy tudomása szerint 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 pedig nyilatkozik, hogy Csetény településen lakóhellyel és ingatlanulajdonnal rendelkezik, így egyébként semminősülne betelepülőnek

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.

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 ügyintézése mellett az adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a jelen szerződésben foglaltak realizálása érdekében eladók tulajdonjogának törlése és vevő tulajdonjogának bejegyzése során földhivatal előtti képviselőjükkel, 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 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. május 13.

Hörvát Szabolcs
vevő

Varga Imre
eladó

Varga Gábor
eladó

Ellenjegyzem : dr. Tóth István ügyvéd
Zirc, 2026.05.13.
Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara
Kamarai azonosító szám: 36070413.,
Kamarai nyilvántartási száma : 19-018581.
Ügyvédi igazolvány száma: Ü-101613.

Záradékok:
A Korányi Pórtálon történő
közvetítés időpontja: 2026.05.29
A közlés kezdőnapja: 2026.05.30
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos
határidő első napja: 2026.05.30
utolsó napja: 2026.06.29. Ez a határidő jogvesztő.
Az elektronikus közvetítés megtörtént!
A közzététel levéltételezés időpontja: 2026.06.30

Csetény, 2026. május 29.

Tóth

