

Ért.: 2026. 07. 01.
SZ/522/2026.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Karner László sz. Karner László** (Sz.: , anyja születési neve: , szig.sz.: , lakcímkártya száma: , személyazonosító jele: adóazonosító jele:) és **Karner Lászlóné sz. Pálincás Anikó** (Sz.: , anyja születési neve: , szig.sz.: , lakcímkártya száma: , személyazonosító jele: , adóazonosító jele:) mindketten 8417 Csetény, Rákóczi utca 95. sz. alatti lakosok mint eladók (a továbbiakban: **Eladók**); másrésztől **Varga Zsolt sz. Varga Zsolt** (Sz.: , anyja születési neve: , szig.sz.: , lakcímkártya száma: , személyazonosító jele: , adóazonosító jele:) 8417 Csetény, József Attila u. 5. sz. alatti lakos mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) – mindhárman szerző- és cselekvőképes magyar állampolgárok - között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint.

1. Eladók tulajdonát képezi 1/2-ed 1/2-ed tulajdoni hányadokban a **Szápár zártkert 3212 hrsz.** alatt felvett 1589 m² alapterületű szántó megnevezésű 5 osztályú 2.1 AK ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**). Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára a vázrajz szerinti 201 m² területre vezetékgjog került bejegyzésre, a tulajdoni lapon széljegy nincsen. Eladók tulajdonát képezi 1/2-ed 1/2-ed tulajdoni hányadokban a **Szápár zártkert 3213 hrsz.** alatt felvett 1561 m² alapterületű szántó megnevezésű 5 osztályú 2.06 AK ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**). Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára a vázrajz szerinti 196 m² területre vezetékgjog került bejegyzésre, a tulajdoni lapon széljegy nincsen. Felek rögzítik, hogy Vevő a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal: . sz. határozata alapján a földműves nyilvántartásba került, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamaránál: nyilvántartási számon került bejegyzésre.

2. Eladók eladják, Vevő dologösszességben **megvásárolja** az 1. pontban megjelölt ingatlanok 1/1-ed tulajdoni hányadainak tulajdonjogát a kölcsönösen kialakított egyenként **300.000,-Ft** azaz **Háromszázezer forint** azaz összesen **600.000,-Ft** azaz **Hatszázezer forint** teljes vételárért. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes vételárát a jelen szerződés illetve a jogszabály által előírt elővásárlási jogosultak részére, az illetékes jegyző által történő kifüggesztését és annak levételét követően – amennyiben az elővásárlási jogosultak közül egyik sem élt az elővásárlási jogával – illetve a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jelen ügyletet jóváhagyó határozatának kézhez vételét követő három (3) napon belül fizeti meg Eladók részére banki átutalással Eladók kifejezett rendelkezése szerint Karner László eladónak az: vezetett: számú bankszámlájára. Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó Vevői jogot jegyezzen be adásvétel jogcímén Vevő javára legkésőbb 2026. december 31. napjáig. Felek kéri az eljáró illetékes Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát 5. (Veszprém), hogy az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó Vevői jogot jegyezzen be legkésőbb 2026. december 31. napjáig Vevő javára 1/1-ed tulajdoni hányad arányában. Eladók jelen okirat keltének napján a tulajdonjog átruházását és Vevő javára az 1. pontban körülírt ingatlanra 1/1-ed tulajdoni hányad arányában adásvétel jogcímén történő tulajdonjog bejegyzés engedélyezését tartalmazó és ezzel egyidejűleg Eladóknak az 1. pontban körülírt ingatlan 1/2-ed 1/2-ed tulajdoni hányadain fennálló tulajdonjoguknak törlésére vonatkozó külön nyilatkozatukat (bejegyzési és törlési engedélyt) a jelen szerződést készítő és azt ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik, melyet az ügyvéd jogosult és köteles a teljes vételár bármelyik szerződő fél részéről történő igazolt kiegyenlítését követő kettő (2) napon belül kiadni, illetve az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani.

3. Eladók az ingatlanok per- teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállalnak. Eladók külön szavatosságot vállalnak arra vonatkozóan, hogy az ingatlanokat adó és adók módjára behajtható egyéb köztartozás nem terheli. Eladók kijelentik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyezhető egyéb teher sem áll fenn.

4. Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlanokat megtekintette, azokat úgy és abban az állapotukban vásárolja meg, amint azok jelenleg található. Vevő a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jelen ügyletet jóváhagyó határozatának kézhez vételét követően, a teljes vételár megfizetését követő naptól lép az ingatlanok birtokába, ezen naptól kezdődően élvezzi az ingatlanok hasznait, viseli azok terheit, valamint a más- ra át nem hárítható kárveszélyt.

5. Vevő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakba: Fftv.) 13. §. szerint 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 öt évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Felek rögzítik, hogy Vevővel szemben öt éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. Vevő úgy nyilatkozik, hogy neki vagy közeli hozzátartozójának nincs földhasználati díjtartozásuk és kevesebb mint 300 hektár vagy 6000 aranykorona értékű termőföld tulajdonnal rendelkeznek és közeli hozzátartozóinak sincs ennél több. Jelen szerződés megkötésével sem éri el a termőföld tulajdona a 300 hektár nagyságú vagy 6000 aranykorona értékű termőföld tulajdont. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik és a közeli hozzátartozói sem rendelkeznek akkora termőföld mennyiséggel, hogy jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt tulajdonrészrel együtt meghaladná a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt. Vevő kijelenti, hogy az Fftv. 16. §-a alapján nincs a birtokukban 1200 HA-nál nagyobb földterület. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Felek rögzítik, hogy az Fftv. 14. §-a szerint Vevővel szemben nincsen jogerősen megállapított földhasználati díjtartozás.

6. Eladók és Vevő tudomásul veszik, hogy a föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg (Fftv. 18.§. (1) bek): Magyar Államot, a földet legalább három éve használó olyan földművest aki helyben lakó szomszédnak minősül; az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül; az olyan földművest, akinek a lakóhelye legfeljebb 20 km távolságra van. Szerződő Felek rögzítik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, és a Polgári Törvénykönyv alapján elővásárlási jog áll fenn az 1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában. Amennyiben bármelyik elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, akkor részére kell értékesíteni az 1. pontban leírt ingatlanokat. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés azzal a nappal lép hatályba, amikor az elővásárlásra jogosultak köréből határidőben nem él elővásárlási jogával senki, valamint az ingatlanok fekvése szerinti Jegyző jelen szerződést záradékkal lájja el, hogy a jelen szerződés hirdetményi úton való kifüggesztésének ideje alatt (30 nap) senki nem élt törvény szerinti elővásárlási jogával.

7. Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésére, annak ellenjegyzésére, Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtti engedélyezési eljárásban és a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 5. (Veszprém) előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőkre megbízzák dr. Bilkei-Gorzó Dávid ügyvédet (1024 Budapest, Margit krt. 55. IV. 14., lajstromszám: Ü-15554, KASZ: 36057627, kamarai nyilvántartási száma: 01-004881), aki az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján a jelen meghatalmazást elfogadja.

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi költség és illeték a Vevőt terheli.

Szerződő Felek a jelen szerződést – annak átolvasása és közös értelmezése után –, mint ügyleti akarataikat mindenben pontosan tükröző okiratot helybenhagyólag írják alá.

Budapest, 2026. június 15. napja

Karner László
Eladó

Karner Lászlóné sz. Pálinkás Anikó
Eladó

Ellenjegyzem és az Üttv. 34. § (2)
bekezdése alapján a meghatalmazást
elfogadom: Budapest, 2026. június 15. napja
(KASZ: 36057627)

Varga Zsolt
Vevő

DR. BILKEI-GORZÓ DÁVID
1024 Bp., Margit krt. 55. IV/14.

Záradék:
A Kormányzati Portálon történő
közzététel időpontja: 2026.07.01
A közlés kezdőnapja: 2026.07.01
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30
határidő első napja: 2026.07.01
utolsó napja: 2026.07.31. Ez a határidő jogvesztő.
Az elektronikus közzététel megtörtént!
A kifüggesztés levételének időpontja: 2026.08.03.

2. Veszprém, 2026. június 1.

