

Erk.: 2026.07.06.
Sz/529/2026.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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

1. Eladó tulajdonát képezi 1/1-ed tulajdoni hányadban a **Szápár zártkert 3214 hrsz.** alatt felvett 1637 m² alapterületű szántó megnevezésű 5 osztályú 2.16 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 203 m² területre vezetékgig jut bejegyzésre, a tulajdoni lapon széljegy nincsen. Felek rögzítik, hogy Vevő a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal sz. határozata alapján a földműves nyilvántartásba került, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamaranál nyilvántartási számon került bejegyzésre.

2. Eladó **eladja**, Vevő **megvásárolja** az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát a kölcsönösen kialakított **400.000,-Ft** azaz **Négyszázezer 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 Eladó részére banki átutalással - Eladó kifejezett rendelkezése szerint - az vezetett számú bankszámlájára. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja 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. Eladó 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 Eladónak az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadán fennálló tulajdonjogának törlésére vonatkozó külön nyilatkozatát (bejegyzési és törlési engedélyt) a jelen szerződést készítő és azt ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi, 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. Eladó az ingatlan per- teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal. Eladó külön szavatosságot vállal arra vonatkozóan, hogy az ingatlant adó és adók módjára behajtható egyéb köztartozás nem terheli. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyezhető egyéb teher sem áll fenn.

4. Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlant megtekintette, azokat úgy és abban az állapotában vásárolja meg, amint az jelenleg található. Vevő a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jelen ügyletet jóváhagyó határozatának kézhez vételét követően, a teljes vételár megfizetését követő naptól lép az ingatlan birtokába, ezen naptól kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint a másra 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 korábbi 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 tulajdonát.

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 részaránytulajdonnal nem rendelkezik. Felek rögzítik, hogy az Fftv. 14. §-a szerint Vevővel szemben nincsen jogerősen megállapított földhasználati díjtartozás.

6. Eladó 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 értesíteni az 1. pontban leírt ingatlant. 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 ingatlan fekvése szerinti Jegyző jelen szerződést záradékkal lája 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 Főosztálya Földhivatali Osztálya 5. (Veszprém) előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőikre 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 akaratukat mindenben pontosan tükröző okiratot helybenhagyólag írják alá.

Budapest, 2026. június 15. napja

Karner László
Eladó

Varga Zsolt
Vevő

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

DR. BILKEI-GORZÓ DÁVID

Ügyvéd
1024 Bp. Margit krt. 55. IV/14.

Záradék:

A Kormányzati Portálon történő közzététel időpontja: 2026.07.06.
A közlés kezdőnapja: 2026.07.07.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026.07.07.
utolsó napja: 2026.08.05. Ez a határidő jogvesztő.
Az elektronikus közzététel megtörtént!
A kifüggesztés levételének időpontja: 2026.07.06.

Csebeay, 2026. június 6.

