

Sj/96/2026.

Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről **Horváth István Gábor** (szül.név: _____; szül.hely: _____; szül.idő: _____; i.n.: _____; et; személyi a.: _____; adóazonosító jel: _____);
8400 Ajka, Kosztolányi utca 12. 3.em. 13.a. szám alatti lakos mint **Eladó**.

másrészről **Kiss Olivér** (szül.név: _____; szül.hely: Ajka; szül.idő: 1985.08.05.; a.n.: Nagy Veronika; személyi a.: 1-850805-3206; adóazonosító jel: 8433152084; Östermelői azonosító: 717385; Földműves nyilvántartásba vételről szóló határozat száma: E847100004220) 8471 Nemeshany, Petőfi Sándor utca 41. szám alatti lakos, mint **Vevő**, (Eladó és Vevő továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy:

1.1 **1/1 arányban Horváth István Gábor Eladó tulajdonát képezi a Somlójenő zártkert 1021 hrsz.-ú, 457 nm össz térmértékű, 3,34 kat. tiszta jövedelmű, szőlő megnevezésű ingatlan (továbbiakban: föld vagy ingatlan),**

1.2 **1/1 arányban Horváth István Gábor Eladó tulajdonát képezi a Somlójenő zártkert 1022 hrsz.-ú, 432 nm össz térmértékű, 3,15 kat. tiszta jövedelmű, szőlő megnevezésű ingatlan (továbbiakban: föld vagy ingatlan) (továbbiakban: ingatlanok)**

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban körülírt ingatlanok a 31681/1993.03.19. számú bejegyző határozat szerint a Somló Tájvédelmi Körzetbe tartoznak. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott elővásárlási jogosultakon kívül a Magyar Állam nevében a Nemzeti Park Igazgatóságnak, és feltételek fennállása esetén a Hegyközségi tagoknak van elővásárlási joga.

Szerződő felek rögzítik, hogy tudomásuk van arról a tényről, hogy az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a 1. pontban meghatározott ingatlanok tulajdoni lapjára az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati ZRT. részére 24 m2 területre **vezetékjog jog** került bejegyzésre.

2. **Kiss Olivér** (szül.név: Kiss Olivér; szül.hely: Ajka; szül.idő: 1985.08.05.; a.n.: Nagy Veronika; személyi a.: 1-850805-3206; adóazonosító jel: 8433152084; Östermelői azonosító: 717385; Földműves nyilvántartásba vételről szóló határozat száma: 515134/2/2025.12.09; Kamarai azonosító: E847100004220) 8471 Nemeshany, Petőfi Sándor utca 41. szám alatti lakos - **mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton legfeljebb 20 km távolságra van** - az Eladó az Eladó tulajdonát képező, jelen okirat 1. pontjában körülírt ingatlanok együttes megvásárlására, - oly módon, hogy az 1.1. alpontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának megvásárlására 750.000- Ft-os, azaz Hétszázötvenezer Forintos-, a 1.2. alpontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának megvásárlására 750.000- Ft-os, azaz Hétszázötvenezer Forintos-, mindösszesen **1.500.000,- Ft-os**, azaz Egymillió-ötszázezer Forintos vételi ajánlatot tesz.

3. **Felek rögzítik, hogy Vevő vételi ajánlata kizárólag az ingatlanok együttes megvásárlására irányul, és Eladó az ingatlanokat kizárólag együtt kívánja eladni.**

4. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó az ingatlanok birtokát a vételár megfizetését követően legkésőbb 2026. 10. 30. napján ruházza át Vevőre, Vevő a birtokba lépés napjától gyakorolja a tulajdonjogából eredő összes jogosultságát, illetve viseli tulajdona gyakorlásával összefüggő terheket, másra át nem ruházható károkat.

-/- **ZÉKÁNY ÜGYVÉDI IRODA**
8400 Ajka, Szabadság tér 8. I. em. 37-38
Bsz: 10101133-38433000-01003001
Adószám: 18511732-1-19

Horváth István Gábor
Eladó

Kiss Olivér
Vevő

dr. Zékány Balázs
Ügyvéd

5. **Kiss Olivér** kijelenti, hogy őt az 1. pontban körülírt ingatlanok tekintetében a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) e) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.
6. Eladó jelen okirat aláírásával feltétel nélkül, visszavonhatatlanul kijelenti, hogy **Kiss Olivér 2., 3. és 4. pontban körülírt vételi ajánlatát, azonos tartalommal elfogadja.**
7. Szerződő felek megállapodnak, hogy **Horváth István Gábor** Eladó az 1. pontban körülírt ingatlanok 1/1-1/1 tulajdoni illetőségeit megtekintést követően, a megtekintés kori állapotában eladja Vevőnek, Vevő megveszi 1/1-1/1 arányban adásvétel jogcímén mindösszesen **1.500.000,- Ft-os**, azaz Egymillió-ötszáz ezer Forintos vételáron.
8. Szerződő felek megállapodnak, Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 7. pontban rögzített vételárat jelen jogügylet mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról történő tudomásszerzést követő 3 napon belül banki átutalással fizeti meg Eladó részére, az Eladó által meghatározott, **Horváth István Gábor** nevében vezetett **12082001-00545323-00100003** számú bankszámlára történő teljesítéssel, amely összeg a vételár részét képezi és abba beszámításba kerül.
8. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevő a vételárat a határidőig nem fizeti meg, Eladó részére, abban az esetben köteles együttműködni a jelen szerződés felbontásában és a jelen jogügylettel összefüggésben az 1. pontban körülírt ingatlanok tekintetében a „föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása ténye” feljegyzésének ingatlan-nyilvántartásból történő törlése érdekében.
9. Eladó feltétlen szavatosságot vállal a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok 1. pontban rögzítettekén túli per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlanokat adók, vagy adók módjára behajtható tartozások, közüzemi díjhátralékok, egyéb tartozások sem most, sem az ingatlanok birtokátruházásakor nem terhelik, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, vagy az ingatlanok zavartalan birtoklását korlátozná, akadályozná.
10. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanokat a szerződés megkötését megelőzően megtekintette, állapotukat felmérte, állagukat ismeri, tudomásul veszi és az ingatlanokat rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja. Eladó vállalja, hogy az ingatlanok állagát megőrzi, azt a Vevő által megtekintett állapotban ruházza át Vevő birtokába.
11. **Vevő** akként nyilatkozik, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**
12. **Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet földhasználati szerződés nem érinti.**
13. **Vevő kijelenti**, hogy a birtokában álló földek területnagysága a jelen szerződés alapján megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt **nem haladja meg a 300 hektárt.**
14. **Vevő** feltétel nélkül visszavonhatatlanul **vállalja**, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségüknek, **továbbá vállalja**, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
15. **Vevő feltétel nélkül** visszavonhatatlanul **kijelenti**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, vagy bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Horváth István Gábor
Eladó

Kiss Olivér
Vevő

ZÉKÁNY ÜGYVÉDI IRODA

10100 Ajka, Szabadság tér 8. I. em. 37-38

Telefon: 10101133-38433000-01003001

Adószám: 18511732-1-19

dr. Zékány Balázs
Ügyvéd

16. Felek jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, és a Felek közösen kérik az eljáró T. Földhivatali Osztályt, hogy a jelen szerződés tárgyát képező, **1. pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában Horváth István Gábor Eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre-, az 1. pontban körülírt ingatlanok tulajdonjoga 1/1-1/1 arányban Kiss Olivér Vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**
17. Szerződő Felek – tekintettel arra, hogy az ingatlanok vételára jelen szerződés aláírásának időpontjában az Eladó részére nem kerül megfizetésre - megállapodnak, és egyben utasítják az okiratot szerkesztő, eljáró ügyvédet, hogy jelen Adásvételi szerződést legkorábban a vételár - Vevő által igazolt, vagy Eladó által elismert - megfizetését követően jogosult és köteles az illetékes Földhivatali Osztályra benyújtani Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében.
18. Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok szerzési és elidegenítési képességük semmiben nem korlátozott, Vevő kijelenti továbbá, hogy tulajdon szerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény termőföld tulajdon szerzését szabályozó rendelkezéseibe.
19. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen Adásvételi Szerződés tárgyát képező ingatlanok értékesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jövedelemadó-, illeték bevallási, valamint fizetési kötelezettségeket ismerik, és abban önállóan járnak el.
20. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen Adásvételi Szerződéssel kapcsolatos költségek, valamint a tulajdonosváltással összefüggésben felmerülő mindennemű költség Vevőt terheli.
21. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy jelen Adásvételi Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a jelen Adásvételi Szerződéshez kapcsolódó teljes körű földhivatali eljárással (Eladó tulajdonjogának törlése, Vevő tulajdonjogának bejegyzése) a Zékány Ügyvédi Irodát (8400 Ajka, Szabadság tér 8. 1. em. 37-38.) dr. Zékány Balázs eljáró ügyvédet bízzák meg. Nevezett ügyvéd jelen Adásvételi Szerződés ellenjegyzésével elfogadja a jelen pontban megfogalmazott meghatalmazást.
22. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatos jogaikat és kötelezettségeiket, illetve jelen szerződés jogkövetkezményeit illetően, továbbá az illetékfizetésre, illetékkedvezményre, személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségre és földhivatali eljárásra nézve az eljáró ügyvédtől minden szükséges tájékoztatást megkaptak.
- Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat megállapodásukat teljes körűen tartalmazza, ezért egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, akaratukat, nyilatkozataikat nem kérik külön okiratba foglalni.
23. Szerződő Felek kifejezetten felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében ezen hibákat, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül, közvetlenül a szerződés szövegére írás útján, és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.
24. Felek adataikat a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően, a bemutatott személyazonosító igazolvány, illetve a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján rögzítették jelen szerződésben. Felek egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

-/-

Horváth István Gábor
Eladó

Kiss Olivér
Vevő

ZÉKÁNY ÜGYVÉDI IRODA

8400 Ajka, Szabadság tér 8. 1. em. 37-38.

10101133-38433000-01003001

11511732-1-19

dr. Zékány Balázs
Ügyvéd

