

Záródek: kifüggesztés napja: 2026. 04. 16.

Érdemesi kassza nyitólapszabványi határidő kezdete: 2026. 04. 17. Eza határidő jogellenes.

Lege: 2026. 05. 18.

Szűkelt napja: 2026. 05. 19.

Dr. Pacher Ildikó ügyvéd
ingatlanjogi szakjogász
családjogi szakjogász LL.M. és mediátor
8060 Mór, Vénhegyi u. 1. fszt.
Mobil: 30/922-7062
E-mail: drpacher.ildiko@gmail.com

Földforgalmi törvény szerinti Földvásárlási Szerződés	
Keltetés dátuma:	2026 APR 14.
Szerződés száma:	589124

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Juhász Kálmán sz. (szül.: , an: , a, személyi azonosító: , óazonosító jele:) 8056 Bakonycsérnye, Rózsa u. 20. szám alatti lakos, mint **eladó1 és**
Korb Tiborné sz. (szül.: , an: , személyi azonosító: , adóazonosító jele: 8060 Mór, Kodály Zoltán utca 7. szám alatti lakos, mint **eladó2** másrészről
Pintér Dávid sz. (szül.: , an: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: 1054 Budapest Báthory utca 19. 4. em. 1/A. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alábbi napon és helyen a következő tartalommal és feltételek mellett:

1. A Szerződés tárgya

1.1. Felek rögzítik, hogy **eladók tulajdonában áll fenti sorrendben 3/4-1/4-ed arányban a Bakonycsérnye helység, külterület 0166/19 hrsz. alatt felvett 424 m2 területű, szőlő** besorolású 5. min. osztályú 1,33 kat. t. jövedelmű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**).
Az ingatlan az ügyfélkapus rendszerről lekért INYER/TULLAP/20260330/1471 megrendelés számú tulajdoni lap tanúsága szerint **per-, teher-, igénymentes**.

1.2. Eladók felelősséget vállalnak azért, hogy a mai napon fennálló ingatlan-nyilvántartási állapot megegyezik a tulajdoni lapon találhatóval, illetve a vevő tulajdonjogának bejegyzését megelőzően a tulajdoni lapra semmiféle, a jelen szerződéssel összeegyeztethetetlen jog vagy tény nem kerül bejegyzésre.

2. Adásvételi jognyilatkozatok

2.1. Eladók az ingatlan **per-, teher-, és igénymentességéért** szavatolva eladják, vevő pedig ugyanilyen feltételek mellett, megtekintett állapotban, az **1. bekezdésben megjelölt ingatlant 1/1-ed arányban** megveszi a kölcsönösen kialakított **1.200.000,-Ft, azaz egymillió-kettőszázezer forint vételárért, melyből a rajta lévő szőlő ültetvény 600.000,-Ft értéket képvisel.**

3. A Vételár fizetésének ütemezése, teljesítésének módja

3.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárból **200.000,-Ft, azaz kettőszázezer forint** megfizetése előleg jogcímén jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történik **Juhász Kálmán** vezett számú bankszámlájára, melynek bankszámláján történő jóváírást eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik és nyugtazzák.

3.2. A **hátralékos 1.000.000,-Ft, azaz egymillió forint** megfizetése legkésőbb a hatósági jóváhagyás kézhezvételétől számított 8 napon belül történik eladók 3. bekezdés 1. pontjában rögzített bankszámlaszámára átutalás útján.

Eladók kijelentik, hogy bankszámlájuk számát leellenőrizték és azt helyesnek találták.

Korb Tiborné eladó nyilatkozik, hogy testvére Juhász Kálmán számlaszámára történő utalást saját kezéhez történő kifizetésként ismeri el.

4. Földforgalmi tv. jelen ügyletre alkalmazott rendelkezései és kapcsolódó vevői nyilatkozatok

4.1. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterület vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. §-ban foglaltak szerint a Magyar Államot, illetve az ott meghatározott sorrendben egyéb jogosultakat elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződést az okiratszerkesztő ügyvéd a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendeletben foglaltak szerint az illetékes jegyző, részére megküldi. Az elővásárlási jog gyakorlására rendelkezésre álló időszak a kifüggesztés kezdő napjától számított 30 nap. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett és átvett jognyilatkozatokról készített iratjegyzéket az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal

Juhász Kálmán
eladó1

Korb Tiborné
eladó2

Dr. Pacher Ildikó ügyvéd
KASZ: 36066609
8060 Mór, Vénhegyi u. 1
6021 Győr, Arány János u. 28-32
Adószám: 67519859-2-27

Pintér Dávid
vevő

együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezt követően megkeresi a NAK-ot a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalás beszerzése érdekében. A NAK a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének a beérkezésétől számított 15 napon belül adja ki az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását.

4.2. Felek rögzítik, hogy tudják, hogy amennyiben jelen szerződés jóváhagyását a hatóság jogerős határozatával megtagadja, ideértve azt az esetet is, ha nem a jelen okiratban írt Vevővel, hanem elővásárlásra jogosulttal jön létre a szerződés, úgy a Felek egymás között az eredeti állapotot úgy kell, hogy helyreállítsák, hogy egymással jelen jogügylettel kapcsolatban kölcsönösen elszámolnak.

4.3. Eladó, ha nem a jelen okiratot aláíró Vevővel jön létre ezen adásvételi szerződés, az Igazgatási Szerv erről szóló döntéséről történt tudomásszerzését követő 8 napon belül köteles az e szerződést aláíró Vevő által esetlegesen már teljesített vételár részletet Vevőnek maradéktalanul visszafizetni. Vevő tulajdonjogot csak a vételár teljes megfizetése esetén és ez esetben is csak akkor szerezhethet, ha vele jóváhagyásra kerül az adásvételi szerződés.

4.4. A Vevő nyilatkozik, hogy a 1.) pontban rögzített ingatlan kapcsán a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján elővásárlási joggal nem rendelkező természetes személy, akiknek a birtokában lévő földterület nagysága az 1 hektárt nem éri.

4.5. Vevő az 1. pontban foglalt ingatlannal összefüggésben vállalja és kijelenti, hogy

a.) az ingatlan, mint 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13.§ a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,

b.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),

c.) az ingatlan megszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi tv.-ben rögzített földszerzési és birtokmaximumot,

d.) elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b.) pontban foglalt nyilatkozatának valótlanúsága, úgy a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező termőföld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után,

e.) jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

f.) amennyiben a Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdése értelmében az ingatlan a g.) pontban megjelöltek szerint érvényes haszonbérleti/megbízási szerződéssel terhelt, harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony i.) időtartamát nem hosszabbítja meg, és ii.) a megszűnését követő időre az a.) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

g.) amennyiben az ingatlan haszonbérleti vagy/és megbízási jogviszonnyal terhelt, a vonatkozó jogviszony(ok) szerződéseit, feltételeit megismerte, azzal kapcsolatosan minden tájékoztatást az Eladótól megkapott és további kérdése nincs, továbbá tudomásul veszi, hogy a vonatkozó jogviszonyokban az Eladó helyébe lép,

h.) mint a vonatkozó szerződések vonatkozásában az Eladó jogutódja, a szerződések és a szerződésen kívüli jogviszonyokból adódó igényekkel a szerződések, illetve a polgári jog szabályai szerint az igényt érvényesítővel elszámolni köteles, azzal, hogy a jelen szerződés aláírásának napjától valamennyi igényrel kapcsolatosan a Vevő kizárólagosan és közvetlenül helytállni köteles, feltéve, hogy tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba jogerősen bejegyzésre kerül.

i.) részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

6. A tulajdonjog átruházása – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés

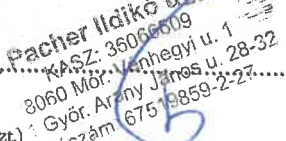
1. Az eladók jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, és kérik, hogy a vevő tulajdonjogát az illetékes ingatlanügyi hatóság az 1. bekezdésben megjelölt ingatlan vonatkozásában 1/1-ed arányban, az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezze eladók 3/4-1/4-ed arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

7. Birtokátruházás

1. Az ingatlanok birtoka a vételár kifizetésével egyidejűleg száll át vevőre. A vevő a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos valamennyi terhet, illetve húzza azok hasznait. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlan rejtett hibájáról, olyan körülményről, ami gátolná az ingatlan használatát, nem tud olyan elvégzendő munkálatokról sem, amely lényegesen befolyásolná az ingatlan értékének alakulását.


Juhász Kálmán
eladó1


Korb Tiborné
eladó2


Pacher Ildikó
KASZ: 36066609
8060 Mór, Vénhegyi u. 1
Győr. Arany János u. 28-32
67519859-2-27
szám


Pintér Dávid
vevő

8. **Vegyes rendelkezések**

1. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.
2. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosításuk során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
3. Szerződő felek megbízzuk jelen szerződés megszerkesztésével Dr. Pacher Ildikó egyéni ügyvédet (8060 Mór, Vénhegyi z. 1. fszt., ügyvédi ig.sz.: Ü-116568, nyilvántartási szám: 06-045016), egyúttal meghatalmazzuk, hogy bennünket a mezőgazdasági igazgatási szerv/ illetékes hatóságok/ Fejér Vármegyei Kormányhivatal előtti képviseletünket ellássa, valamint Nav részére a B-400 nyomtatvány megküldése tárgyában teljes jogkörrel képviseljen. Az ügyvédi megbízás és meghatalmazás nem terjed ki a NAV Illetékeosztálya által kiküldendő, illetékre vonatkozó fizetési meghagyás átvételére, a Felek kifejezetten kérik a NAV-ot, hogy azt az illeték fizetésére kötelezett értesítési címére küldje meg. **Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást ezennel elfogadom.**
4. Szerződő felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlathoz is elfogadják és kijelentik, hogy a vonatkozó személyi jövedelemadó, illeték, ingatlan-nyilvántartási, valamint a pénzmosás tilalmáról szóló jogszabályokról teljeskörű és kielégítő tájékoztatást kaptak. Az eladó tudomással bír arról, hogy a szerzéstől számított, 5 éven túli, értékkülönbözettel történő elidegenítés esetén személyi jövedelemadó bevallására és fizetésére nem köteles önkéntesen az adóévben. A vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlan forgalmi értéke után 4% illeték fizetésére köteles az illetékhivatal fizetési meghagyása szerint.
5. Szerződő felek a **pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről** és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. tv. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el. A Felek hozzájárulnak, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és a másolatokat, valamint az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adataikat a fenti jogszabályi rendelkezései alapján kezelje. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak.
6. Jelen szerződés **7 (hét) eredeti és egyező példányban** készült, amelyből a felek egy-egy eredeti példány átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.
7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról** vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
8. Fenti szerződést a felek elolvasták, megértették és azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Mór, 2026.03.31.


Juhász Kálmán
eladó1


Korb Tiborné
eladó2


Dr. Pacher Ildikó ügyvéd
KASZ.: 36066609
8060 Mór, Vénhegyi u. 1.
Győr, Arany János u. 20-32
Nyilvántartási szám: 06-045016-2-27


Pintér Dávid
vevő

Alulírott Dr. Pacher Ildikó ügyvéd (kasz.: 36066609, 8060 Mór, Vénhegyi u. 1. fszt.)
ellenjegyzem a jelen okiratot Mór-on, 2026.03.31. napján:

