

Zaradek : kihiggetti napja: 2026.07.30.  
Eldvcsatlati uplatrozatvetteli hatamdo  
kezdet: 2026.07.31. Eza hatamdo jogmenfo!  
Vege: 2026.08.31. **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
Kivetel napja: 2026.09.01.

N/374-3/2026

amely létrejött egyrészről

**Nagyveleg Község Önkormányzat** (székhely: 8065 Nagyveleg, Móri utca 2/a., törzsszám/ny.t.szám: 362269, adószám: 15362261-2-07, képviseli: Kosárszki József polgármester) – a továbbiakban: Eladó,

másrészről

**Dörömbözi Csaba** (szül.: , szül. hely. idő: l , an.: l  
szem.az.: szígsz.: adóaz.: adószám.: , lakcím:  
8060 Mór, Szondi Gy. u. 20.) mint Vevő

és  
**Ábele Lília** (szül.: , szül. hely. idő: , an.: , szem.az.:  
szígsz.: adóaz.: lakcím: 8060 Mór, Szondi Gy. u. 20.), mint Vevő –

a továbbiakban: Vevő,

a továbbiakban együttesen: Felek között az alulírott feltételek mellett:

### A szerződés tárgya és tartalma

1./ Felek rögzítik, hogy Eladó tulajdonában van a **Nagyveleg zártkert 1181 hrsz-ú**, összesen 2125 m<sup>2</sup> területű, 3,32 AK értékű, szántó művelési ágú. 5. min oszt-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányad arányban valamint a

**Nagyveleg zártkert 1182/1 hrsz-ú**, összesen 155 m<sup>2</sup> területű, 0,23 AK értékű, kert művelési ágú, 4 min.oszt-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányad arányban (a továbbiakban: Ingatlanok).

2./ Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevők pedig a megvásárolják a **Nagyveleg zártkert 1181 és Nagyveleg zártkert 1182/1 hrsz-ú** ingatlanokat  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányad arányban.

3./ Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok 1/1 – 1/1 tulajdoni hányadának vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:

**Nagyveleg zártkert 1181 hrsz 829.945,- Ft**

**Nagyveleg zártkert 1182/1 hrsz 59.055,- Ft**

Felek megállapodnak, hogy Vevők a vételárát átutalással megfizetik Eladó bankszámlájára a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő 5 munkanapon belül.

4./ Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát, azaz a bejegyzési engedélyt megadja ahhoz, hogy a **Nagyveleg zártkert 1181 és Nagyveleg zártkert 1182/1 hrsz-ú** Ingatlanokra a tulajdonjog adásvétel jogcímén **Dörömbözi Csaba és Ábele Lília** Vevők javára és nevére  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányad arányban az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

5./ A szerződő Felek kijelentik, hogy Eladó jogi személyiséggel és jogképességgel rendelkező önkormányzat, Vevők cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.

### Vegyres rendelkezések

6./ Dörömbözi Csaba Vevő kijelenti, hogy földszerzési képességgel rendelkező, a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szerinti földműves, és szerepel a 2013. évi CCXII. törvény 100. §-a alapján a földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek és

mezőgazdasági üzemközpontok közhiteles nyilvántartásában, a NAK Fejér Vármegyei Igazgatóság Dörömbözi Csaba Vevőt a ..... azonosítószámon a nyilvántartásba bejegyezte, így a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott földműves fogalmi kritériumainak megfelel.

A 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében leírtaknak megfelelően Dörömbözi Csaba Vevő nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt.

Dörömbözi Csaba Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog gyakorlására a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) e) alapján jogosult.

A 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében leírtaknak megfelelően Ábele Lídia Vevő nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 1 hektárt.

Ábele Lídia Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog gyakorlására a 2013. évi CXXII. törvény alapján nem jogosult.

Vevők a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § -a alapján nyilatkoznak, hogy nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

7./ Dörömbözi Csaba Vevő és Ábele Lídia Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy az Ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Dörömbözi Csaba Vevő és Ábele Lídia Vevő nyilatkozik, hogy nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ Az Ingatlanok Vevők részére történő birtokbaadására a teljesvételár megfizetését követő 3 napon belül kerül sor.

9./ Felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) szerint „Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása [...] b) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez.

Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a 2013. évi CXXII. törvény 21. § -a szerinti „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés”, amelyet Eladónak közölni kell a 2013. évi CXXII. törvény, más törvény, illetve a megállapodás alapján elővásárlásra jogosult személyekkel. Az adásvételi szerződést – a 2013. évi CXXII. törvény végrehajtására kiadott, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint – az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni.

10./ Vevők az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megfizetésével kapcsolatos kötelezettséggel tisztában vannak. Vevők a vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatban nyilatkoznak, hogy az 1990. évi XCIII. törvény 27. § (1) bekezdés szerint az illeték adóhatóság általi megállapítására kerülő forgalmi értéke utáni 4%-os mértékű vagyonszerzési illeték megfizetésére vonatkozó kötelezettségével is tisztában vannak. Felek megállapodnak, hogy Vevők viselik az ügyvédi munkadíjat.

11./ A szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd számviteli és adókötelezettségek vonatkozásában nem vállal felelősséget.

12./ Eladó szavatol a jogügylettel érintett Ingatlanok tulajdonjogáért, per-, teher-, és igénymentességéért a 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ában meghatározott elővásárlási jogokat kivéve. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan harmadik személlyel a föld használatára irányadó jogviszonyt nem létesít, és szavatosságot vállal arra, hogy az Ingatlanok Vevők általi birtokba vételének nem lesz akadálya. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok forgalomképes vagyonba tartoznak.

13./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 23. § - 32. §-a alapján a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia, ez a jelen szerződés hatályba lépésének a feltétele. A jelen adásvételi szerződés a jóváhagyással és a kifüggesztés eredménytelen letelével a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. Felek tisztában vannak azzal, hogy a hatósági jóváhagyásig egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a hatósági jóváhagyás esetére csorbítja, vagy megghiúsítja.

14./ A szerződő Felek ezúton megbízzák, és egyben **meghatalmazzák** Dr. Csiszér Kata ügyvédet (székhely: 8200 Veszprém, Kossuth u. 10. I/103.) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint, hogy teljes joggal képviselje őket a földhivatali eljárásban, az elővásárlási jogokkal kapcsolatosan az elővásárlási jogosultak a jelen adásvételi szerződés közlésével kapcsolatos eljárásokban, valamint a szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban történő képviseletük ellátására. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

15./ Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében egymással fokozott együttműködésre kötelesek, egymás teljesítését kötelesek kölcsönösen elősegíteni, a szükséges tájékoztatásokat és nyilatkozatokat egymás irányába késedelem nélkül megtenni. A szerződés bármilyen okból történő megghiúsulása esetén a Felek kötelesek a szerződés megghiúsulásáról haladéktalanul az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

16./ A Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze. Felek a saját adataik tekintetében felelősséget vállalnak, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok helyesen vannak feltüntetve, elírás nincsen.

17./ A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyazonosító okmányaikat az ellenjegyző ügyvéd lefénymásolja, illetve lefényképezze, valamint, hogy adataik ellenőrzését a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által elvégzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel elvégezze. A Felek adataikat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 7. § (1) bekezdésben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően, a bemutatott személyazonosító igazolvány, illetve a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján rögzítették jelen szerződésben.

18./ A Felek a 2011. évi CXII. tv. 5. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is).

19./ A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződésben nem részletezett kérdésekben a szerződéskötéskor hatályos magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

20./ GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése véget kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a Felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adatthordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, ami nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

21./ Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben üzleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek. Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy jelen okirat szerződési akaratukat pontosan tükrözi, és egyben tényvázlat is.

Ezen adásvételi szerződést szerződő Felek átolvasás és értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Veszprém, 2026. július 27.

.....  
Nagyveleg Község Önkormányzat  
képviseli: Kosárszki József polgármester  
Eladó

.....  
Dörömbözi Csaba  
Vevő

.....  
Ábele Lidia  
Vevő

*Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem  
Veszprém, 2026 július 27. napján:*

.....  
Dr. Csiszér Kata  
ügyvéd  
(KASZ:36072260)

Dr. Csiszér Kata  
ÜGYVÉD

8200 Veszprém, Kossuth u. 10. I/103  
tel./fax: 88/738-989; 30/94-66-755  
E-mail: drcsiszerkata@gmail.com