

A szerződés kormányzati portálon történő
közzétételének napja: 2022.08.03. nap.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2022.08.04. nap.
utolsó napja: 2022.08.02. nap.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
A szerződés levételének napja:
2022.08.02. nap.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött:

- egyrészről Vági Antal (magyar állampolgár, születési neve: születési hely és idő:
anyja születési neve: személyi azonosító:
adóazonosító jel: személyi igazolvány száma: lakcímkártya száma:
bankszámla száma: 8200 Veszprém, Haszkovó u. 16/K. szám
alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: *Eladó*),

- másrészről Dr. Radovits Tamás (magyar állampolgár, születési neve: születési
hely és idő: anyja születési neve: személyi azonosító:
adóazonosító jel: személyi igazolvány száma: lakcímkártya
száma: földműves nyilvántartási száma: nyilvántartási száma:
östermelők családi gazdasága nyilvántartási száma: 8200 Veszprém,
Egry József utca 6/B. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: *Vevő*),

együttesen: szerződő felek (továbbiakban: *Szerződő Felek*) között, az Eladó, mint tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot is tartalmazó, egységes okiratba foglalt szerződésként, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: *Földforgalmi tv.*) 21. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint, alulírott helyen, időben, a következő feltételekkel:

1./ Szerződő Felek az érvényes tulajdoni lap másolat alapján közösen megállapítják, hogy törvényes öröklés jogcímén Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Veszprém Külterület 039/43 hrsz-ú, „Szántó” művelési ágú, 4576 m² területű és 7.96 Ak értékű, két vezetékgjoggal és két bányaszolgalmi joggal terhelt külterületi földrészlet (a továbbiakban: *Ingatlan*).

1.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő tulajdonát képezi a Veszprém Külterület 039/42 hrsz-ú földrészlet, amely szomszédos a jelen Szerződés tárgyát képező Ingattal.

2./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződéssel (a továbbiakban: *Szerződés*) Eladó eladja, Vevő pedig a bejegyzett vezetékgjog és bányaszolgalmi jog terhekkel terheltlen megvásárolja az 1./ pontban megjelölt Ingattal a közösen meghatározott, összesen 1.100.000.- Ft, azaz Egy millió-százezer forint összegű vételáron azzal, hogy a jogváltozás jogcíme: adásvétel.

2.1. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan forgalmi értékével tisztában vannak, a vételárát kölcsönösen egybehangzó akaratuk alapján alakították ki, ezért a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránytalansága jogcímén nincs és nem is lehet a jövőben egymással szemben semmilyen követelésük. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékének aránytalanságára alapított megtámadási jogot a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg kizárják.

3./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a Vételárat a Szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően legkésőbb nyolc napon belül, egy összegben, az Eladó által a jelen Szerződésben megjelölt bankszámlára történő banki átutalással köteles megfizetni (Fétv. 8. § (1) bekezdése). Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár megfizetését az Eladó bankszámláján történt jóváírással tekintik teljesítettnek.

4./ Eladó vállalja, hogy a vételár hiánytalan megfizetését követően legkésőbb 3 napon belül kiadott külön nyilatkozatával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az Ingatlanra

Vági Antal
Eladó

Dr. Radovits Tamás
Vevő

1. számú tanú

2. számú tanú

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd - KASZ: 36057493
8200 Veszprém, Balácsa u. 44.
Aszt.: 54303951-333 Tel.: 30-9161-363

bejegyzett 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre, ugyanakkor Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön (tulajdonjog bejegyzési engedély).

5./ Eladó a bejegyzett vezetékjogokon és bányászolgalmi jogokon kívül szavatol az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért és kijelenti, hogy azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozza, vagy korlátozza. Eladó nyilatkozik arról, hogy az Ingatlant semmilyen egyéb teher vagy tartozás – így adó- és adók módjára behajtható köztartozás – nem terheli.

6./ Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant a Szerződés megkötését megelőzően a helyszínen megtekintette és azt az általa megtekintett és ismert állapotában vásárolja meg a bejegyzett terhekkel terheltten.

7./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az Ingatlant a teljes Vételár megfizetését követően legkésőbb öt napon belül Vevő birtokába adja.

8./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő költséget és díjat, valamint a visszerhes vagyónátruházási illetéket Vevő viseli.

9./ Szerződő Felek nyilatkoznak arról, hogy Eladó és Vevő is cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár természetes személyek, akiknek szerződéskötési képessége nem kizárt és nem is korlátozott.

10./ Vevő nyilatkozik arról, hogy az Ingatlan tulajdonjogát helyben lakó szomszéd, több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja földműves belföldi természetes személyként kívánja megszerezni (Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja, 5. § 2., 7., 9.a) és 10.a) pontjai, 18. § (4) bekezdésének a) pontja).

10.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé tartozik, ezért azt a tulajdonos Eladónak az aláírásától számított nyolc napon belül a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv (Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.) részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából (Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése). Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a Szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja közlésre való alkalmasságát és elrendeli annak közzétételét, amely még nem minősül a Szerződés hatósági jóváhagyásának (Földforgalmi tv. 21. § (1a) bekezdése). A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az Eladóval, a Vevővel, valamint a Szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a Szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival (Földforgalmi tv. 21. § (1b) bekezdése).

10.2. Vevő a tulajdonjog bejegyzéséhez kapcsolódóan nyilatkozik arról, hogy tulajdonszerzése a földszerzési maximum és a birtokmaximum mértékét nem éri el, tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik (Földforgalmi tv. 16. § (1)-(2) bekezdése). Vevő nyilatkozik arról is, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik (179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §).

10.3. A tulajdonszerzési jogosultság feltételeként Vevő jelen nyilatkozatával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a Földforgalmi tv.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja (Földforgalmi tv. 13. § (1)-(2) bekezdése).

10.4. Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása, Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése).

Vági Antal
Eladó

Dr. Radovits Tamás
Vevő

1. szamu tanu

2. szamu tanu

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd - KASZ: 38057493
8200 Veszprém, Balaca u. 44.
Asz: 54203994-2139 Tel: 30/9161-863

10.5. Vevő nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése).

10.6. Vevő nyilatkozik arról, hogy a törvényben biztosított illetékmentességet igénybe kívánja venni és vállalja, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva öt évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja (az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26. § (1) bekezdésének p) pontja).

11./ Szerződő Felek a jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog bejegyzési engedély későbbi elkészítésével és ellenjegyzésével mindketten megbízzák dr. Beregi Zoltán ügyvédet (székhelye: 8200 Veszprém, Balácsa u. 44., nyilvántartó kamara: Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara: 19-018495, KASZ: 36057493), akinek meghatalmazása a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti jóváhagyási- és a földhivatali eljárásban való képviselőiükre, valamint a B400 adatlap benyújtására is kiterjed (továbbiakban: *Eljáró Ügyvéd*).

11.1. Eljáró Ügyvéd a meghatalmazást a jelen Szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

11.2. Eljáró Ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján az adataikkal kapcsolatban azonosítási kötelezettség terheli, amelynek a rendelkezésére bocsátott személyazonosító adatok, valamint az Ingatlan tulajdoni lapja alapján eleget tett. Szerződő Felek adatai a Szerződésben kerültek rögzítésre az adatszolgáltatásaik szerint. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataikat tartalmazó okiratokról az Eljáró Ügyvéd szükség szerint egyszerű másolatot készítsen, illetve adataikat a Szerződés megkötésével összefüggésben a jogszabályok által meghatározott keretek között kezelje. Eljáró Ügyvéd nyilatkozik arról, hogy a Szerződésben szereplő személyes adatokat a megbízásából eredő kötelezettségek teljesítése érdekében kezeli, a Szerződő Felekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a hozzájárulásuk alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt ideig tárolhatók.

11.3. Eljáró Ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket arról, hogy az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az Eljáró Ügyvédtől, mint adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, illetve joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulása alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

11.4. Eljáró Ügyvéd kijelenti, hogy a jelen jogügylet írásba foglalása során a Szerződés egy példánya a jogszabályban előírt biztonsági kellekkel rendelkező okmányon történik (Földforgalmi tv. 8. § (3) bekezdése).

11.5. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés tartalmát részletesen megtárgyalták, az abban foglaltakkal kapcsolatos kérdéseikre az Eljáró Ügyvédtől a szükséges felvilágosítást teljes körűen megkapták, így az a tényleges szerződési akaratukat tartalmazza.

12./ A jelen Szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek az ingatlan adásvételére vonatkozó szabályai, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról és az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályi rendelkezések az irányadók.

12.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésből származó esetleges vitás kérdéseket

Vági Antal
Eladó

Dr. Radovits Tamás
Vevő

1. számú tanú

2. számú tanú

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd - KASZ: 36057493
8200 Veszprém, Balácsa u. 44.
Asz.: 54303954-2-39, Tel.: 30/9161-663

elsősorban megkísérlik egyeztetés útján rendezni, ennek sikertelensége esetén pedig a Veszprémi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Szerződő Felek a fenti Szerződést elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadva – jóváhagyólag aláírták.

Veszprém, 2026. június 30

Szerződő Felek aláírása:

Vági Antal
Eladó

Dr. Radovits Tamás
Vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. számú tanú:

2. számú tanú

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím

Aláírás:

Aláírás:

A fenti adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem.

Veszprém, 2026. június 30.

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd - KASZ: 36057493
8200 Veszprém, Balácsa u. 44.
Asz.: 54303984-2-39, Tel.: 30/9161-863

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd (KASZ: 36057493)

Vági Antal
Eladó

Dr. Radovits Tamás
Vevő

1. számú tanú

2. számú tanú

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd - KASZ: 36057493
8200 Veszprém, Balácsa u. 44.
Asz.: 54303984-2-39, Tel.: 30/9161-863