

5/1182-2/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

LENGYEL ZOLTÁN született

(szül.:

an.:

szsz.:

szig. sz.:

adóaz.:

8460

Devecser, Rákóczi Ferenc u. 38. sz. és

LENGYEL ZOLTÁNNÉ született

(szül.:

an.:

szsz.:

ig. sz.:

adóaz.:

8460 Devecser, Rákóczi u. 38. sz. alatti lakosok, mint **eladók**

másrészről

FORINTOS RENÁTA BABETT született

(szül.:

an.:

szsz.:

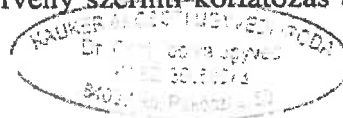
szig. sz.:

adóa.:

8398280565) 8400 Ajka, Kossuth u. 12. 3/18. sz. alatti lakos, mint **vevő**

- a továbbiakban együttesen Felek - között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

- 1., Eladók eladnak az **Ajka külterület 0346/3 hrsz-ú**, 1 ha 9546 m² területű, 28.93 AK értékű szántó, legelő művelési ágú ingatlanból tulajdonukat képező részekből a tulajdoni lapon II/59. és a II/60. sorszám alatt bejegyzett **24/1392 - 24/1392, mindösszesen 48/1392 tulajdoni hányadrészt**, mely természetben egy darab, a Vevő ingatlanával, a bal oldalról (Ajka irányába) szomszédos kiskert.
- 2., Vevő az 1., pontban körülírt ingatlanrészt az általa megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialakított 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint vételárért 1/1 arányban, adásvétel jogcímén megvásárolja.
- 3., Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a 2., pont szerinti vételárát 2026. június 11. napján már átutalta Eladók számú bankszámlájára, melynek jóváírását Eladók jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.
- 4., Eladók szavatolják az ingatlanrészük per-, teher- és igénymentességét, kijelentik továbbá, hogy adó- vagy adók módjára behajtható köztartozások, közműdíj- és egyéb tartozások azokat nem terhelik.
- 5., Felek megállapodnak, hogy Vevő jelen szerződés aláírásának napján lép az ingatlanrész birtokába, a mai naptól viseli annak terheit és szedi hasznait.
- 6., Szerződő felek magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben – sem más szerződés, sem jogszabály, sem hatósági határozat által, sem bármilyen más okból – korlátozva nincsenek. Vevő tulajdonszerzési képességében korlátozva nincs, a földforgalmi törvény szerinti korlátozás alá nem esik.



- 7., Szerződő felek rögzítik, hogy tudomásul vették azon ügyvédi figyelmeztetést, amely a 2013. évi CXXII. tv. 21. §. és 22. § -aira vonatkozik, ami alapján jelen okiratot a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása céljából, és alkalmassága esetén a hatóság hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, mely nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az Eladókkal és a Vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének hirdetményi úton történő közzététel céljából.

Az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül kötelesek esetleges elfogadó nyilatkozatukat közölni a jegyzővel, majd ezt követően a jegyző a hozzá benyújtott adásvételi szerződéseket, jognyilatkozatokat a teljes iratjegyzékkel együtt az illetékes szerv részére jóváhagyás céljából visszaküldi. A hatóság 70 napon belül dönt a szerződés jóváhagyásáról, és közvetlenül értesíti Feleket a határozatáról, az okiratok eredeti példányaikat pedig ingatlan-nyilvántartási ügyintézés céljából ellenjegyző ügyvédnek visszaküldi.

- 8., Vevő vállalja, hogy – hivatkozással a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) pontjára – a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga fogja használni és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő kijelenti, hogy a Ptk. alapján, mint tulajdonostársat, elővásárlási jog illeti meg.

Vevő nyilatkozik továbbá – hivatkozással a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) és (2) bekezdésére -, miszerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj -, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása), valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg a Vevő vonatkozásában, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Vevő nyilatkozik, miszerint részarány-tulajdonnal, valamint – a már tulajdonában és hasznélvezetében álló föld területnagyságának beszámításával – 1 hektárt meghaladó földterülettel nem rendelkezik.

- 9., Szerződő felek tisztában vannak azzal a körülménnyel, miszerint jelen adásvételi szerződés akkor válik hatályossá közöttük, amennyiben azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja és amennyiben az elővásárlási jogosultak nem élnek ezen jogukkal.



- 10., Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vételi ingatlanrészre vonatkozó tulajdonjog Vevő javára, 1/1 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, ezzel egyidejűleg tulajdonjoguk az adásvétel tárgyát képező 24/1392 – 24/1392 ingatlanrészről törlésre kerüljön.
- 11., Jelen szerződéssel kapcsolatos minden további költség és 4% mértékű vagyonszerzési illeték Vevőt terheli.
- 12., Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére kiadott V.8/2008. műk. eln. szabályzata alapján, annak rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi adataikat a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízás teljesítése keretében kezelje.
- 13., Felek feljogosítják az ellenjegyző ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám-, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.
- 14., Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a kapcsolódó Földhivatali eljárásban való képviseletükkel és a hatósági eljárás megindításával együttesen a KAUKER és CSÓTI Ügyvédi Irodát (székhely: 8400 Ajka, Rákóczi u. 50., képviseli: Dr. Csóti Ibolya ügyvéd) bízák meg.
Az eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Felek adó- és illetékfizetési kötelezettségük teljesítése érdekében maguk járnak el.

Fenti szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Ajka, 2026. július 9.

Lengyel Zoltán
eladó

Lengyel Zoltán
eladó

Forintos Renáta Babett
vevő

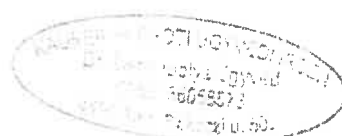
Készítettem és ellenjegyzem:

Ajka, 2026. július 9.

Dr. Csóti Ibolya ügyvéd

KAUKER és CSÓTI Ügyvédi Iroda (8400 Ajka, Rákóczi u. 50.)

Veszprémi Ügyvédi Kamara, KASZ: 36058573



ZÁRADÉK:

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. augusztus 4.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja 2026. augusztus 5., utolsó napja 2026. szeptember 3., mely határidő jogvesztő.

A j k a, 2026. augusztus 4.



Dr. Jáger László

címzetes főjegyző nevében és megbízásából:

Incze Ilona

ügyintéző