

7/1246/2026

DR. BUSA GÁBOR ÜGYVÉD
8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2.
telefon: 06-70-314-6137
e-mail: dr.busa.gabor@cellkabel.hu

2026 JÚL 29.
Érkezett: 20... szám: 596640 Melléklet: ...
Előszám: ... Utószám: ... Előadó: ...

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről PETHŐ JÁNOS születési neve: _____ (született: 1. ...
személyi azonosító jele: _____, an: _____ adóazonosító jele: _____ 9556 Duka, Kossuth
Lajos u. 25. szám alatti lakos és TÓTH JÓZSEF születési neve: _____ (született: ...
személyi azonosító jele: _____, an: _____ adóazonosító jele: _____) 9556 Duka,
Kossuth Lajos u. 28. szám alatti lakos mint eladók,

másrészről MARIC STJEPAN születési neve: _____ (születési helye és ideje: ...
anyja neve: _____ személyi azonosító jele: ...
utlevélnének száma: _____ adóazonosító jele: _____ 9545 Jánosháza, Szent István u. 1. szám alatti
lakos mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltét

1.1.) Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a **kelédi külterületi fekvésű 014/4 helyrajzi számú**, „erdő a Külterületen” megnevezésű, 1 ha 0464 m² területű ingatlan az egészhez viszonyított 50/331-ed arányban Pethő János eladó, az egészhez viszonyított 165/331-ed arányban Tóth József eladó tulajdonát képezi, az ingatlant terheli a Postaigazgatóság Sopron javára bejegyzett vezetékjog, ezt meghaladóan az illetőségek tehermentes állapotban vannak.

2.1.) Vevő kijelenti, hogy a Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján nem minősül földművesnek, de nyilatkozik arról, hogy a 10. § (2) bekezdése alapján megszerezheti a jelen föld tulajdonjogát, ugyanis nem minősül földművesnek, de tagállami állampolgár és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő agrárkamaraival tagsággal nem rendelkezik.

2.2.) Vevő kijelenti, hogy Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § alapján elővásárlási jog nem illeti meg.

2.3.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szervnek jóvá kell hagynia.

3.) Eladó ezennel szavatossági felelősséget vállalva az ingatlanilletőség per-, igény-, és tehermentességéért eladja a vevőnek a fent írt **kelédi külterületi fekvésű 014/4 helyrajzi számú ingatlan összesen 215/331-ed illetőségét 1.700.000.- Ft, azaz Egymillió-hétszázezer forint** vételáron, mely vételárat vevő a szakigazgatási szerv jóváhagyását követő 15 napon belül köteles megfizetni eladók részére utalás útján eladók kifejezett kérésére az alábbiak szerint: Pethő János eladó részére 500.000.- Ft-ot, azaz Ötszázezer forintot eladónak a _____ számú számlájára, Tóth József eladó részére 1.200.000.- Ft-ot, azaz Egymillió-kettőszázezer forintot eladónak a K&H Banknál vezetett _____ számú számlájára.

4.) Vevő a jelen okiratban fent részletesen körülírt ingatlanilletőséget az ott írt vételárért és kikötések mellett vásárolja meg. A vevő az ingatlan ismeri, az illetőséget megtekintett állapotban, az ingatlan határvonalainak pontos ismeretében vásárolja meg.

5.) Eladók a teljes vételár megfizetését követően külön okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják a jogügylet tárgyát képező **215/331-ed ingatlanilletőség** tekintetében a tulajdonjog **adásvétel jogcímén** történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a vevő javára. Eladók a jelen okirat aláírásával a Bejegyzési Engedélyt 5 eredeti példányban letétbe helyezik azzal, hogy ügyintéző ügyvéd a Bejegyzési Engedélyt a teljes vételár megfizetésének igazolását követően jogosult és köteles benyújtani az illetékes földhivatalhoz.

6.) A vevő a megvásárolt ingatlanilletőség birtokába a szakigazgatási szerv jóváhagyását követően, a vételár megfizetésével egyidejűleg léphet. A rendelkezés jogát vevő a hatósági jóváhagyást követően gyakorolhatja. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlan összes közterhét és a kárveszélyt. Eladók kijelentik, hogy az illetőségen földhasználati szerződés nem áll fenn.

7.1.) A Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a vevő vállalja, hogy a 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 más célra nem hasznosítja.

A vevő kötelezettséget vállal arra a Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) és (4) bekezdésében foglaltak alapján, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő 5 évig más célra nem hasznosítja.

7.2.) A Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdése alapján a vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

7.3.) A Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a vevő nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7.4.) A Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdése alapján a vevő nyilatkozik arról, hogy a tulajdonszerzése nem haladja meg a földszerzési maximumot (300 hektár mértéket) a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján a vevő nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7.5.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § alapján a föld eladása esetén az ott meghatározott sorrendben elővásárlási jog illeti meg a felsoroltakat. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlási jog vevőt sorrendben megelőző jogosultja szabályszerűen él elővételi jogával, úgy az adásvételi szerződés az eladó és az elővásárlási joggal élő között jön létre.

8.1.) Szerződő felek külön – külön kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkeznek, eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, vevő kijelenti, hogy Európai Unió tagállami, horvát állampolgár, aki magyarországi állandó lakóhellyel rendelkezik, vevő kijelenti, hogy a magyar nyelvet ismeri.

8.2.) Vevő kijelenti, hogy szerzési képessége nem ütközik jogszabályi korlátozásba.

9.1.) Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, valamint a szerződéssel kapcsolatos valamennyi földhivatali ügyintézésrel, a NAV felé a B400 adatlap benyújtásával továbbá eladó a közzétételi kérelem benyújtásával az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közzétevése iránt megbízzák és meghatalmazzák Dr. Busa Gábor 8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2. szám alatti székhelyű ügyvédet, aki a megbízást és meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

10.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okiratot ügyvédi tényvázlathoz is tekintik, kijelentik, hogy a jogügylettel összefüggésben a jogszabályi rendelkezések tekintetében a részletes tájékoztatást, a jogokra és kötelezettségekre vonatkozó kioktatást megértették és tudomásul vették. Eladó a személyi jövedelem-adóval, míg vevő az illeték alapján, mértékével kapcsolatos tájékoztatást megértették.

11.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével járó költségeket, és a jogügylet alapján kiszabásra kerülő vagyónátruházási illetéket és a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a vevő tartozik viselni és fizetni. E körben felek rögzítik, hogy az okirat elkészítésének díja 80.000.- Ft.

12.) A jelen szerződés csak írásban módosítható.

Ezt az okiratot figyelmes elolvasás után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt saját kezűleg írtuk alá.

Kelt Celldömölk, 2026. 07. 24.

.....
Pethő János eladó

.....
Tóth József eladó

.....
Maric Sijepan vevő

DR. BUSA GÁBOR
ÜGYVÉD

A fenti okiratot szerkesztettem és ezennel ellenjegyzem:

Kelt Celldömölk, 2026. 07. 24.

Dr. Busa Gábor ügyvéd

8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2
Telefon: 06-70-314-6137
e-mail: dr.busa.gabor@cellkabel.hu

nyilvántartási száma: 19-018551, Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara
KASZ: 36058185, lajstromszáma: 296, ügyvédi igazolvány száma: Ü-107564
székhelye: 8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2.

Záradék:
A Kormányzati Portálon történő
közzététel időpontja: 2026.08.05
A közzétevése kezdő napja: 2026.08.06
Az elővásárlásra/előhasználatra jogosult
nyilatkozatának megtételére nyitva álló
napos határidő utolsó napja: 2026.09.07
Ez a határidő jogvesztő!
A kifüggesztés levételének időpontja: 2026.09.07