

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

Hanisch Zoltán sz.

, adóazonosító jel:

eladó (továbbiakban: Eladó),

(szül.:

, an.:

, szem. sz.:

), 8200 Veszprém, Csikász Imre u. 9. 1. em. 2. sz. alatti lakos mint

másrészről

Tornai Tamás sz.

, adóazonosító jel:

NAK azonosító:

u. 8/2. sz. alatti lakos mint vevő (továbbiakban: Vevő)

(szül.:

, an.:

, szem. sz.:

földműves nyt. szám: Ajkai Járási Hivatal

ÖCSG nyilvántartási szám:

8460 Devecser, rnk

– az Eladó és a Vevő a továbbiakban együtt: felek – között jött létre az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1. A felek egybehangzóan megállapítják, hogy az Eladó tulajdonát képezi a **Devecser külterület 0142 hrsz-ú, 1481 m² területű, 2.83 AK értékű, legelő művelési ágban nyilvántartott ingatlan** (továbbiakban: ingatlan) **174/1698 rész** tulajdoni illetősége (továbbiakban: az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőség).
2. Az Eladó az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőségét tulajdonjogának a vételár kifizetéséig történő fenntartásával, adásvétel jogcímén, ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladja, a Vevő pedig azt megvásárolja tőle a kölcsönösen kialakított, az ingatlan állapotát és jogi helyzetét figyelembe véve meghatározott **15.000,- (Tizenötezer) Ft. vételárért**.
3. A Vevő a 2. pont szerinti vételárát egy összegben, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által javára szólóan kibocsátott hatósági jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 8 (nyolc) naptári napon belül banki átutalással fizeti meg az Eladó 11773487-02178248-00000000 számú folyószámlájára. Az erre a bankszámlára teljesített átutalást az Eladó saját kezéhez történt kifizetésként elfogadja. A vételárát azon a napon kell megfizetettnek tekinteni, amikor azzal – az Eladó által megjelölt folyószámla javára – a Vevő bankszámláját a Vevő bankja megterheli. Fizetési késedelem esetén a Vevő a 2013. évi V. tv. (továbbiakban: Ptk.) szerint késedelmi kamatot köteles fizetni, 30 (harminc) napot meghaladó késedelem esetén az Eladó jelen szerződéstől az érdekmúlás bizonyítása nélkül elállhat.
4. Az Eladó szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőség per-, teher- és igénymentes, azt hátralékos adók és adók módjára behajtható köztartozások, valamint közműdíj tartozások nem terhelik, továbbá, hogy – a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) szerinti hatósági jóváhagyásra vonatkozó előírásokat, illetve a törvényen alapuló elővásárlási jogokat ide nem értve – harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonjog-szerzését vagy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőség zavartalan birtoklását akadályozná.

Az Eladó szavatolja továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőségre jelen szerződés aláírásától a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig, vagy jelen szerződés törvényben meghatározott okból történő megszűnéséig harmadik személy részére jogot nem alapít, azt meg nem terheli, valamint arra vonatkozóan halál esetére szóló rendelkezést nem tesz.

5. A Vevő kijelenti, hogy több mint 3 éve devecseri lakos családi gazdálkodó földművesként őt a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. d) pontja, illetve e jogosulti csoporton belül a 18. § (4) bek. a) pontja szerint **elővásárlási jog illeti meg**. A felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül jóváhagyás céljából meg kell küldeni az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv valamely más elővásárlásra jogosult tulajdonszerzését hagyja jóvá, ő lép a Vevő helyébe.

6. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotát megismerte és jóváhagyólag elfogadta.
7. A felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a vételár kifizetése napján léphet az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőség birtokába, ettől kezdve a Vevőt terhelik az annak fenntartásával kapcsolatos költségek és a kárveszély, de ettől kezdve húzza annak hasznait is.
8. A felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, őket elidegenítési és szerzési képességükben jogszabály nem korlátozza. A Vevő kijelenti, hogy földműves, és a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzése nem ütközik jogszabályban meghatározott szerzési korlátozásba.
9. Az Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére alkalmas bejegyzési engedélyt 3 (három) egyező tartalmú eredeti példányban (amelyekből egy példány biztonsági okmányon készült) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi az eljáró ügyvédnél azzal, hogy azt az eljáró ügyvéd az illetékes földhivatal részére benyújthatja, illetve 3 (három) munkanapon belül köteles is benyújtani, ha a Vevő igazolta, hogy a 2. pont szerinti vételárat az Eladó részére a 3. pontban írt folyószámlára teljesített banki átutalással hiánytalanul megfizette.

Az eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja a bejegyzési engedélyek letétbe helyezését. A bejegyzési engedélyek vonatkozásában jelen szerződés az Eladó és az eljáró ügyvéd közötti letéti szerződésként is szolgál.

A felek tudomásul veszik, hogy a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló, ügyvéd által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt, a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon elkészített, és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék.
10. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket és a visszerthes vagyonátruházási illetéket a Vevő viseli, aki kéri az adóhivaltól az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p) pontja szerinti **illetékmentesség** alkalmazását.
11. A Vevő vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőség használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy azt a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, kijelenti továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
12. A felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák, az ingatlan-nyilvántartási, illetve a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárásokban való képviselőjükkel – ideértve az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti kérelem aláírását is –, a Vevő az illetékügyi eljárás lefolytatásához szükséges B400E nyomtatvány elektronikus úton történő előterjesztésével, meghatalmazzák a Dr. Várhelyi Ügyvédi Irodát (8400 Ajka, Béke u. 17. fszt. 1., eljáró ügyvéd dr. Várhelyi Attila). Az eljáró ügyvéd ezen megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A felek a jelen szerződéssel összefüggő adó- és illetékügyi eljárásokban önállóan járnak el, e körben nem kérik az eljáró ügyvéd közreműködését.
13. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jogaikat és kötelezettségeiket, illetve jelen szerződés jogkövetkezményeit illetően, továbbá a hatósági jóváhagyásra és a földhivatali eljárásra nézve az eljáró ügyvédtől minden szükséges tájékoztatást megkaptak, a szerződés a felek megállapodását teljeskörűen tartalmazza, ezért a szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

14. A felek a 2016/679 EU rendelet (GDPR) 6. cikkének (1) bekezdés a) pontja 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). A felek az adatkezelésre vonatkozó további tájékoztatást nem kérik.
15. Az eljáró ügyvéd jelen szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a feleket (az Eladó tekintetében annak meghatalmazottját) személyi okmányaik alapján azonosította, az okmányokról másolat készült. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás céljából, és az ügyfél-átvilágítás elvégzésének igazolására kezelje.
16. Amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a Vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzésének jóváhagyását megtagadja, a felek a teljesítés lehetetlenné válásának szabályait [Ptk. 6:180. § (1) bek.] alkalmazzák azzal, hogy a teljesítés lehetetlenné válásáért egyik fél sem felelős.
17. A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. tv. (Ptk.) rendelkezéseit alkalmazzák.
18. Az eljáró ügyvéd jelen adásvételi szerződést 7 (hét) eredeti példányban készítette el, amelyekből egy példány a 47/2014. (II. 26.) Korm. r. szerinti biztonsági okmányon készült; az egyes példányok lapjait az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43. § (4) bekezdése szerint úgy fűzte össze, hogy azokat az okirat sérelme nélkül nem lehet megbontani.

A felek a jelen adásvételi szerződést – elolvasás és közös értelmezés után – mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írták alá, és egy-egy eredeti példányát az ellenjegyző ügyvédtől átvették.

Ajka, 2026. június 15.

Hanisch Zoltán
Eladó

Tornai Tamás
Vevő

Ellenjegyzem,
Ajka, 2026. június 15.

DR. VÁRHELYI ÜGYVEDI IRODA
dr. Várhelyi Attila ügyvéd
8400 Ajka, Béke u. 17. fszt. 1.
88/200-551 30/9560-563
KASZ 36071115



Záróadatok:
Az okmányok átadását követően közzétett napja:
2026. augusztus 05. Az elővásárlási jog
jogsúlya jognyilatkozata megtételére nyitva álló
50 napos határidő első napja: 2026. augusztus 06.
utolsó napja: 2026. szeptember 04., és a határidő
jogvesztés.