

1002/132/2026

- 1 -

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kerecsényi Dezsőné szn.: (szül.: ; an.:
személyi száma: ; adóazonosító jele:) 9500 Celldömölk, Dr. Géfin
Lajos tér 8. 1. em. 12.a. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban: eladó),

másrészről

Dr. Szalóky Szabolcs szn.: (szül.: ; an.: ; személyi
száma: ; adóazonosító jele:) 8500 Pápa, Puskás Tivadar utca 3/A. szám
alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek
mellett:

1./ Eladó kijelenti, és tulajdoni lap másolattal hitelt érdemlően igazolja, hogy kizárólagos tulajdonosa a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 3. 8500 Pápa, Kisliget 9. ingatlan-nyilvántartásában szereplő **Nemesszalók külterület 080/46 hrsz** alatt nyilvántartott „erdő” megnevezésű, mindösszesen 1 ha 0426 m² területű, 5,84 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának II/20. (6/96-od); II/21. (15/96-od); II/22. (21/96-od); II/23. (21/96-od); II/24. (21/96-od); II/25. (12/96-od) sorszám alatt bejegyezve.

Az ingatlan természetben Nemesszalók külterületén található.

2./ Eladó eladja, vevő pedig megveszi az 1./ pontban pontosan körülírt és rögzített ingatlant a kölcsönösen kialakított mindösszesen **2.000.000, - Ft**, azaz **Kettőmillió forint** vételárért, amely vételárat vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv földforgalmi jóváhagyásától számított 15 napon belül egyösszegben fizet meg eladó nevében lévő, az általa megadott rt. által vezetett számú bankszámlára utalással eladó részére.

Eladó az átutalt vételár bankszámláján történő jóváírásáról ezen szerződést szerkesztő ügyvédet legkésőbb a bankszámláján történő jóváírást követő kettő munkanapon írásban értesíteni köteles.

3./ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának átruházására a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (továbbiakban: földforgalmi törvény) rendelkezéseit kell alkalmazni.

E szerint az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. A felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződést a Földforgalmi tv. 21 § (1) bek. alapján a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a 23. § (1) bek. szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés tényének bejegyzése érdekében. közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

4./ A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdőnapjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatot.

A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlási jogra jogosult valamelyike él elővásárlási jogával, a vevő helyébe az elővásárlási jogra jogosult lép.

Kerecsényi Dezsőné
eladó

Dr. Szalóky Szabolcs
vevő



Az eladó kijelenti, hogy amennyiben a közzététel során a vevővel azonos ranghelyen lévő elővásárlásra jogosultak előírás szerinti elfogadó nyilatkozatot tesznek, abban az esetben az eredeti vevővel kíván szerződést kötni.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy eladó nem tagja, vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, nyilvántartási száma:

6./ Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősülő belföldi természetes személy hat. száma: Veszprém Megyei Kormányhivatal)

7./ Szerződő felek lerögzítik, hogy vevőt elővásárlási jog illeti meg az ingatlan vonatkozásában a földforgalmi törvény 18. § (1) bek. e) pontja szerint, mint olyan földművest, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye, vagy a mezőgazdasági üzem központja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

8./ Az eladó tulajdonjogát a vételár maradéktalan teljesítéséig fenntartja. Az eladó ezen okirat aláírásával egyidejűleg külön okiratban foglaltan megteszi és Dr. Németh Márta (Iroda: 8500 Pápa, Rákóczi u. 36.; Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara Nyilvántartási szám: 19-018447) ügyvédnél letétbe helyezi a tulajdonjog átruházásáról szóló nyilatkozatát azzal, hogy a letéteményes ügyvéd a tulajdonjog átruházásáról szóló nyilatkozatot a vételár maradéktalan teljesítését követően adhatja be a földhivatalba vevő- Nemesszalók külterület 080/46 hrsz 1/1 tulajdoni hányadának „adásvétel” jogcímén történő - tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából.

A teljes vételár megfizetését eladó köteles ezen szerződést szerkesztő ügyvéd részére az átvételt követő kettő munkanapon belül írásban igazolni. Jelen szerződést szerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését, valamint a hatósági jóváhagyást követően 5 (öt) munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

9./ Szerződő felek megállapodnak abban és lerögzítik, hogy eladó az ingatlan birtokát a földforgalmi jóváhagyás és a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül ruházza át vevő javára, vevő ettől a naptól kezdve húzza annak hasznait, de viseli terheit is, ez a nap lesz a birtokátruházás napja. Szerződő felek egybehangzóan megállapítják és kijelentik, hogy ezen szerződés tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érint, az ingatlant ezen szerződés megkötésének időpontjában eladó használja.

10./ Eladó szavatolja az ingatlan per-, teher-, és igénymentességét és kijelenti továbbá, hogy azt semmiféle tartozás nem terheli, különösen adók módjára behajtható köztartozás az ingatlanon nem áll fenn, és azt harmadik személy – különösen ingatlan-nyilvántartáson kívüli – joga sem terheli.

11./ Vevő kijelenti, hogy az ezen szerződés tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 13. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben.

12./ Vevő kijelenti, hogy ezen szerződés tárgyát képező ingatlan megszerzésével a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdésében rögzített birtokmaximumot nem éri el, és ugyanezen törvény 16. § (1) bekezdés szerinti földszerzési maximumot sem éri el.

Kerecsényi Dezsőné
eladó

Dr. Szalóky Szabolcs
vevő



Vevő kijelenti továbbá, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000.

13./ Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (földforgalmi törvény 14. § (1)-(2) bekezdés).

14./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen adásvételi szerződés a földforgalmi törvény 23. § szerint és a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról törvény (továbbiakban: Fét) 27. § szerint hatósági jóváhagyása válik szükségessé.

15./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, ennél fogva tulajdonszerzési, illetve elidegenítési képességük semmilyen formában és módon korlátozás alá nem esik.

16./ Szerződő felek megállapodnak abban és lerögzítik, hogy a szerződés szerkesztésével járó valamennyi költséget, valamint az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével járó valamennyi költséget és illetéket vevő viseli, míg a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokátruházásával kapcsolatos költségeket eladó viseli.

17./ Szerződő felek kijelentik, hogy személyi jövedelemadó bevallási és esetleges fizetési, valamint illetékfizetési kötelezettségükkel tisztában vannak, és abban önállóan járnak el, melyről eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak.

18./ Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a közreműködő ügyvéd a jogi lebonyolítás formáját és ütemezését részletesen elmagyarázta, s az aláírandó okiratok tartalmáról az abban foglalt kötelezettségekről, jogosultságokról és teendőkről őket tájékoztatta, különös tekintettel a földforgalmi törvény 21. § (1) bek. szerint a tulajdonost terhelő elővásárlásra jogosultakkal való közlési kötelezettségről és annak módjáról, és a Fét 16. §-ában foglaltakról.

19./ Szerződő felek megállapodnak abban és lerögzítik, hogy az adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá az ingatlan nyilvántartási eljárásban való képviselőjükkel, továbbá az elővásárlási jog jogosultjaival történő közlés bonyolításával Dr. Németh Márta ügyvédet (Iroda: 8500 Pápa, Rákóczi u. 36.; Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara Nyilvántartási szám: 19-018447) bízzák meg, aki ezen szerződés aláírásával azt elfogadja, és egyben kijelentik, hogy ezen okirat a szerződő felek akaratát pontosan és helyesen tartalmazza, ezért azt szerződő felek egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre azonban nem.

20./ Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

Kerecsényi Dezsőné
eladó

Dr. Szalóky Szabolcs
vevő



21./ GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett 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, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonáshoz, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

22./ Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az ingatlan-nyilvántartási jogszabályok rendelkezései az irányadók, továbbá szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényre vonatkozóan, és amelynek megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződő felek azonosítását a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok, valamint adóazonosító jelüket tartalmazó okiratuk ellenőrzése révén meggyőződött, ezen adatokat eljáró ügyvéd a szerződésben feltüntette.

Ezen szerződést szerződő felek elolvasták és megértették, majd, mint akaratukkal mindenben pontosan megegyezőt eljáró ügyvéd előtt hét eredeti példányban, abból egy példány biztonsági okmányon, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Pápa, 2026. év július hó 23. napján

Kerecsényi Dezsőné
eladó

Dr. Szalóky Szabolcs
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Pápa városában, 2026. (Kettőezer-huszonhat) év július hó 23. (Huszonharmadik) napján Dr. Németh Márta ügyvéd (Iroda: Pápa, Rákóczi u. 36. KASZ: 36066220)



ZÁRADÉK:

Közzététel napja 2026. augusztus 5.

Közlés kezdő napja 2026. augusztus 6.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja 2026. szeptember 4.

Ez a határidő jogvesztő!



Lévelet napja: