

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

HERENDI POLGÁRMESTERI HIVATAL

ÉRKEZET: 2026.08.08.

SZÁM: H/2227/2026

ELŐADÓ: [Signature]

Amely létrejött egyrészről:

SCHÁNER ANTALNÉ születési neve: (születési helye, ideje:)
anya neve: ia, személyi azonosító száma: , adóazonosító jele:) 8440 Herend, Kossuth L. u. 157/A sz. alatti lakos, mint eladó,

ECKERT MARIANNA születési neve: (születési helye, ideje:)
nyja neve: , személyi azonosító száma: , adóazonosító jele:) 8440 Herend, Fásor u. 42. sz. alatti lakos, mint eladó,

ECKERT ISTVÁN születési neve: (születési helye, ideje:)
anya neve: S , személyi azonosító száma: , adóazonosító jele:) 8440 Herend, Kossuth L. u. 157/B sz. alatti lakos, mint eladó,

másrészről AUGUSZTIN ENDRE születési neve: (születési helye, ideje:)
Veszprém, nvia neve: , személyi azonosító száma: , adóazonosító jele:)
regisztrációs száma: őstermelői igazolványának száma: földműves
családi mezőgazdasági társaság határozatának száma: Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagságának száma:
állattartói tenyészetkódja:) 8440 Herend, Táncsics M. u. 43. sz. alatti lakos, mint vevő
között alulírott helyen és napon, az alábbi pontokban foglalt feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy Scháner Antalné 5214/266490-ed, Eckert Marianna 4194/266490-ed, míg Eckert István 5208/266490-ed arányú tulajdonát képezi a Herend külterület, 0160/9 hrsz-ú, „szántó” megnevezésű, mindösszesen 326317 m² térmértékű, 443,99 kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan, míg a vevő ugyanezen ingatlan 198066/266490-ed arányú tulajdonosa. Felek rögzítik, hogy az ingatlan földhasználati joggal terhelt az alábbiak szerint:

- haszonbérlo: Scháner Antalné (2022. február 8. napjától 2032. február 7. napjáig, 30 kg/AK)
- haszonbérlo: Eckert Marianna (2025. december 8. napjától 2035. június 1. napjáig, 30 kg/AK)
- haszonbérlo: Eckert István (2022. február 8. napjától 2032. február 7. napjáig, 30 kg/AK)

2./ Felek tudomásul veszik, hogy jogügyletük során kötelesek figyelembe venni a Mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (a továbbiakban törvény) rendelkezéseit.

3./ Eladók eladják, vevő megvásárolja eladóknak a jelen szerződés 1. pontjában jelölt ingatlanon fennálló tulajdoni illetőségeit a kölcsönösen kialakított mindösszesen 2.150.000 Ft, azaz kétfélmillió-százötvenezer forint vételár ellenében, amelyre eladók az alábbiak szerint jogosultak:

Scháner Antalné,
Eckert Marianna,
Eckert István,

767.000 Ft
617.000 Ft
766.000 Ft

Vevő a vételárat jelen okirat aláírásával egyidejűleg átutalással teljesíti az eladók fent jelölt bankszámlaszámaira, ugyanakkor amennyiben vevő a vételárakat határidőben nem, vagy nem teljes egészében fizeti meg az eladók részére, úgy az eladók jogosultak lesznek jelen szerződéstől egyoldalú, írásbeli nyilatkozatukkal elállni. Eladói elállás esetén felek az eredeti állapotot helyreállítják, azzal, hogy az eladók kötelesek lesznek az esetlegesen átvett vételárat a vevő részére az elállástól számított 3 banki napon belül egy összegben visszafizetni.

Scháner Antalné eladó

Eckert Marianna eladó

Eckert István eladó

Augusztin Endre vevő

DR. PAJOR LEVENTE
ügyvéd (KASZ: 36066628)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999

4./ Felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg – a szerződés hatóság általi jóváhagyása esetén – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes járási hivatal földhivatali osztálya az eladóknak a Herend külterület, 0160/9 hrsz-ú, „szántó” megnevezésű, mindösszesen 326317 m² térmértékű, 443,99 kataszteri tiszta jövedelmű ingatlanon fennálló és jelen szerződés 1. pontjában rögzített tulajdoni illetőségeit törölje, ezzel egyidejűleg a vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén további mindösszesen 14616/266490-ed arányban bejegyezze.

5./ Vevő a jogügylettel kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- jelen okirat aláírásával 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 öt évig más célra nem hasznosítja (törvény: 13. § (1) bekezdés), így az Itv. 26. § (1) bekezdésének p.) pontja alapján illetékkedvezményre jogosult.
- a törvény 14. § (1) bekezdése alapján és ismeretében nyilatkozza, mely szerint földhasználati díjtartozása nincs,
- büntetőjogi felelőssége vonatkozásában nyilatkozza továbbá, mely szerint vele szemben az okirat aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- ugyancsak kijelenti, hogy a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerzett tulajdoni illetőségekkel együtt sem éri el a törvény 16. § (1) bekezdésbe foglalt földszerzési maximum mértékét,
- a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona érték mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár (109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C §),
- amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan 3. személy használatában van, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a Törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja,
- kijelenti, hogy a tulajdonában, illetőleg a birtokában tartható összes föld mértéke nem haladja meg a Törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltakat.

6./ A vevő elővásárlásra jogosult, mivel olyan földműves, aki helyben lakó (Törvény 18. § (1) bekezdése d.) pont) és családi mezőgazdasági társaság tagja (nyilvántartási száma: VE01-03023-2/2021. Törvény 18. § (4) bekezdésének a.) pontja), továbbá az ingatlan társtulajdonosa (Törvény 18. § (3) bekezdés) is.

7./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a Törvény 21. § (1) bekezdése alapján az okirat aláírásától számított 8 napon belül a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére jóváhagyás céljából azt meg kell küldeni. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatóság általi jóváhagyásnak. A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Eladók kijelentik, hogy a vevővel azonos rangsorban lévő elővásárlásra jogosult jelentkezése esetén vevőként Augusztin Endrét jelölik ki.

Schäner Antalné eladó

Eckert Marianna eladó

Eckert István eladó

DR. PAJOR LEVENTE
ügyvéd (KASZ: 36066628)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999

Augusztin Endre vevő

8./ Eladók a fentiek felül szavatosságot vállalnak a vétel tárgyát képező ingatlanilletőségeik per-, teher-, és igénymentességéért.

9./ Felek ugyancsak tudomásul veszik, hogy jelen szerződésük érvényességéhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatalának jóváhagyása szükséges. A jóváhagyás – vagy jelen szerződés 7. pontjában rögzített előzetes jóváhagyás – bármilyen okból való megtagadása esetén eladók a részükre megfizetett mindösszesen 2.150.000 Ft vételárat kötelesek lesznek a hivatkozott határozat átvételétől számított 3 banki napon belül a vevő részére egy összegben visszafizetni.

10./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok (belföldi, természetes személyek), szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói-, hatósági határozat nem zárja ki, nem korlátozza.

11./ Vevő a vétel tárgyát képező 14616/266490-ed arányú ingatlanilletőség birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép, e naptól viseli annak terheit, húzza hasznait. Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog bejegyzésének illetékét és a jogügylettel kapcsolatos egyéb költségeket a vevő köteles viselni.

12./ Eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

13./ GDPR tájékoztatás: 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 irattárazási 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 a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

14./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák Dr. Pajor Levente 8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8. sz. alatti ügyvédet a jelen adásvételi szerződés, valamint az esetlegesen kapcsolódó okiratok elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti képviselőségükben történő eljárásra. Szükség esetén az Ákr., az Inyvtvhr. 126-127. §-ai alapján (mind az űrlap, mind a magánokirat) javítására és benyújtására, amely megbízás és meghatalmazás vevő tulajdonjogának bejegyzésével ér véget. Meghatalmazott a meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek jelen okiratot elolvasták, megértették, s mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg aláírták.

Az előadásukra jogszabályi kötelezettségüknek megfelelően nyitva álló 30 napos
Veszprém, 2026. július 27.

A dokumentum pontatlan tartalom közléssel ideje: 2026.08.10.
határidő kezdő napja: 2026.08.11. utolsó napja: 2026.09.09.

SCHÁNER ANTALNÉ
eladó

ECKERT MARIANNA
eladó

ECKERT ISTVÁN
eladó

AUGUSZTIN ENDRE
vevő

E határidő jogszabályi kötelezettség. Jevőre napja: 2026.09.10.
Az elektronikus közléssel megkötött

Szalócai Teri Edina jogszabályi kötelezettség
megbízata alapján

3. oldal

Ezen okirattal a szerződés és ellenjegyzem
Veszprém, 2026. év. 07. 27. napján
DR. PAJOR LEVENTE
ügyvéd
Veszprém, Virág Benedek u. 8.
KASZ: 6096628

