A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

TERMŐFÖLD
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Simon Péter(születési név: , születési hely, idő: an: Amberger Zsuzsanna, személyi azonosító száma. , adóazonosító jele:) 8448 Ajka, Kökény utca 12. szám alatti lakos, mint Eladó

Simon Tamás Sándor(születési név. , születési hely, idő: n: , személyi azonosító száma: adóazonosító jele:) 8448 Ajka, Kökény utca 12. szám alatti lakos, mint Eladó

másrészről

Tormáné Juhász Renáta Valentina (születési név: , születési hely, idő: an: személyi azonosító száma. , adóazonosító jele:) 8468 Kolontár, Táncsics utca 12. szám alatti lakos, mint Vevő – a továbbiakban Felek- között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

Az adásvétel tárgya

1. Eladók tulajdonát képezi ½ - ½ tulajdoni hányadban, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan nyilvántartás szerint, **a Devecser Zártkert 3196 helyrajzi szám** alatt 658 m^2 alapterületű 1,49 Ak értékű, szőlő megnevezésű ingatlan. Az ingatlan per-teher és igénymentes.
2. Szerződést kötő felek a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21§ e) pontjában foglaltakra figyelemmel úgy nyilatkoznak, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a által alapított elővásárlási jogról, elővásárlási jogosultról nincsen tudomásuk.
3. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd jelen adásvételi szerződés aláírásának napján a szerződés tárgyát képező ingatlan e-hiteles tulajdoni lapját beszerezte. Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és az eladó tulajdonjogára, az ingatlannal kapcsolatos esetleges egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve – a számítógépes földhivatali-nyilvántartási rendszerből lekérdezett e-hiteles tulajdoni lap – szemle - alapján ellenőrizte és rögzítette. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel. Szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdoni lapot jelen szerződés aláírásával hitelesnek elfogadták.

Dr. Horváth Zsolt ügyvéd
400 Ajka, Deák F. 6
Irszám: 18142457-1-19
Kasz: 36061831

4. Szerződést kötő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerzési és elidegenítési képességük semmiben nem korlátozott.
5. **Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletekre nincs bejelentett földhasználó.**

A jogügyletre érvényes eljárásrend

6. Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban:„Földforgalmi törvény") 2. § (1) bekezdés, valamint az 5. § 17. pontja alapján termőföldnek minősül így jelen szerződésre a fentiekben megjelölt földforgalmi törvény hatályos rendelkezései irányadók.
7. Szerződő felek tudomásul bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet határozatával jóváhagyja.

Vételi ajánlat

8. Vevő jelen okirat 1. pontjában meghatározott és körülírt ingatlan ott meghatározott ½ - ½ (1/1) tulajdoni hányadának megvásárlására 500.000, azaz ötszázezer Forintos vételi ajánlatot tesz.
9. Eladók jelen okirat aláírásával feltétel nélkül, visszavonhatatlanul kijelentik, hogy **Tormáné Juhász Renáta Valentina** vételi ajánlatát, jelen okirat 1. pontjában hivatkozott ingatlan vonatkozásában azonos tartalommal elfogadják.
10. Eladók kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben, illetve a polgári törvénykönyvben meghatározott elővásárlási jogosultakon kívül, elővásárlási joggal rendelkező harmadik személyről, illetve jogi személyiséggel rendelkező Társaságról nincs tudomásuk.

Az ingatlan adásvétele

A vételár, a vételár teljesítése

11. Eladók a jelen okirat 1. pontjában körülírt és ott meghatározott ingatlanon fenn álló ½ - ½ tulajdoni hányadaikat megtekintést követően megtekintéskori állapotában eladják Vevőnek ½ - ½ mindösszesen 1/1 tulajdoni hányadban 500.000, azaz ötszázezer Forintos vételáron.
12. Az ingatlan vételára, jelen okirat aláírását megelőzően, Eladók által megadott bankszámlára, banki átutalással már megfizetésre került.

Horváth Zsolt Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Zsolt
ed
Sajó Ajka, Deák F. 6
Adószám: 18142457-1-10
Kasz: 36061831

13. Eladók kijelentik, hogy az általuk megadott bankszámlára történő teljesítést, a bankszámlán történő jóváírást saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésként fogadják el.

Birtokba vétel

Jogügylet ingatlan nyilvántartásban történő feltüntetése

14. Szerződést kötő Felek abban állapodnak meg, hogy Vevő legkésőbb 2026. június 23. napján lép az ingatlan birtokába, e naptól kezdve húzza az ingatlan hasznait, viseli terheit, másra át nem ruházható kárait.

Tulajdonjog bejegyzési Engedély

15. Eladók, jelen okirat aláírásával feltétel nélküli, visszavonhatatlan beleegyezésüket adják, és kérik a Tisztelt Kormányhivatalt, hogy az ő tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett, Vevő tulajdonjogát, adásvétel jogcímén a jelen okirat 1. pontjában hivatkozott ingatlan vonatkozásában ½ - ½ (1/1) tulajdoni hányadban az ingatlan nyilvántartásba jegyezze be.

Vevő nyilatkozatai

16. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, nem regisztrált földműves, nem tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban :„Földforgalmi törvény") rendelkezéseire figyelemmel elővásárlási joggal nem rendelkezik.

17. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 1 ha.

18. Vevő jelen okirat aláírásával feltétel nélkül visszavonhatatlanul kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. törvényben (továbbiakban: „Földforgalmi törvény") foglalt kötelezettségeket vállalja.

19. Vevő feltétel nélkül visszavonhatatlanul 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 – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

rváth Zsolt Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Zsolt
ügyvéd
jka, Deák F. 6
: 18142457-1-19
36061831

20. Vevő feltétel nélkül visszavonhatatlanul kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, hogy (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá nyilatkozza, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vegyes jognyilatkozatok

21. Eladók kijelentik, hogy a tulajdonukat képező ingatlan tulajdoni hányad per -, teher-, és igénymentesek.

22. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen jogügylettel összefüggésben mindennemű jogi felvilágosítást az eladó és a vevő jogairól, kötelezettségeiről az okiratot szerkesztő ügyvédtől maradéktalanul megkaptak. Ezen szerződéssel kapcsolatban minden további költséget a vevő viseli

23. A Felek ezen szerződés elkészítésével ellenjegyzésével, és a kapcsolódó földhivatali eljárásban való képviseletükkel a Dr. Horváth Zsolt Ügyvédi Irodát (székhely: 8400 Ajka, Deák Ferenc u. 6. képviseli: Dr. Horváth Zsolt ügyvéd) bízzák meg. **Eljáró ügyvéd úgy nyilatkozik, hogy a megbízást elfogadja.**

24. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerzési és elidegenítési képességük semmiben nem korlátozott.

25. Vevő kijelenti továbbá, hogy tulajdon szerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény termőföld tulajdon szerzését szabályozó rendelkezéseibe.

26. Szerződő Felek kifejezetten felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében ezen hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján, és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

27. A Felek adataikat a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 7. § (1) bekezdésben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően, a bemutatott személyazonosító igazolvány, illetve a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján rögzítették jelen szerződésben.

28. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyazonosító okmányaikat az ellenjegyző ügyvéd lefénymásolja, illetve lefényképezze, valamint, hogy adataik ellenőrzését a

Horváth Zsolt Ügyvéd
Dr. Horváth Zsolt
ügyvéd
Ajka, Deák F. 6
m: 18142457-1-19
Kasz: 36061831

jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által elvégzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel elvégezze. Felek egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

29. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy külön tényvázlat felvételét nem kérik, a szerződés akaratukkal mindenben egyezően került rögzítésre, annak tartalmáról, jogkövetkezményeiről okiratszerkesztő ügyvédtől teljes körű, kimerítő tájékoztatást kaptak. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre és cserére vonatkozó rendelkezései az irányadók. Jelen szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Ajka, 2026. június 22.

Simon Tamás Sándor
eladó

SimonPéter
eladó

Tormáné Juhász Renata Valentina
vevő

Az okiratot elkészítettem, ellenjegyzem:
Ajkán, 2026. június 22. napján Dr. Horváth Zsolt ügyvéd
Kamarai Azonosító Száma: 36061831

Dr. Horváth Zsolt Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Zsolt
ügyvéd
8400 Ajka, Deák F. 6
Adószám: 18142457-1-19
Kasz: 36061831

Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. augusztus 06.
A elővásárlási jog jogosultja jognyilatkozata megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026. augusztus 07. utolsó napja: 2026. szeptember 07., ez a határidő jogvesztő.

Devecseri Polgármesteri Hivatal
7.