



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **KELEMEN ISTVÁN**

MIKLÓS

8230 Balatonfüred, Köztársaság u. 15/D 3/12. sz. alatti lakos és **KELEMEN**

Kossuth Lajos u. 79/A sz. alatti lakos, mint eladók,

8248 Nemesvámos,

másrészről **NOVOGRÁDECZ BALÁZS**

8291 Pula, Fő u. 36. sz. alatti lakos, mint vevő között alulírott helyen és napon, az alábbi pontokban foglalt feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az eladók 8748000/2799447480-8748000/2799447480-ad arányú tulajdonosai a Pula külterület 069/11 hrsz.-ú „erdő” megnevezésű, 10 6744 m² térmértékű és 96,07 AK értékű ingatlanok.

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. Felek rögzítik, hogy az erdőgazdálkodói nyilvántartásba a Tálod Erdőbirtokossági Társulat (erdőgazdálkodói kódja: , mint erdőgazdálkodó bejegyzésre került.

3./ Eladók eladják, vevő megvásárolja eladóknak a jelen szerződés 1. pontjában rögzített ingatlanon fennálló tulajdoni illetőségeit a kölcsönösen kialakított, mindösszesen 54.000 Ft, azaz ötvennégyezer forint vételár ellenében.

4./ Vevő a mindösszesen 54.000 Ft vételárat jelen okirat aláírásának napján átutalással teljesíti eladóknak, az alábbiak szerint:

eladó neve	eladót megillető vételár	eladó bankszámlaszáma
Kelemen István	27.000 Ft	
Kelemen Miklós	27.000 Ft	

5./ Felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg, a szerződés hatóságok általi jóváhagyása esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes járási hivatal földhivatali osztálya eladóknak a Pula külterület 069/11 hrsz.-ú „erdő” megnevezésű, 10 6744 m² térmértékű, és 96,07 AK értékű ingatlanon fennálló 8748000/2799447480-8748000/2799447480-ad arányú tulajdoni illetőségeit törölje, ezzel egyidejűleg a vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén további 17496000/2799447480-ad arányban bejegyezze.

6./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok (belföldi, természetes személyek), szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági határozat nem zárja ki. Felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező tulajdoni illetőségeket terheli, hogy az ingatlan jogi jellege barlang felszíni védőövezete, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal javára szóló földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog és egyéb építésügyi korlátozás. Eladók jelen szerződésben foglaltakon túl szavatosságot vállalnak a vétel tárgyainak per-, teher- és igénymentességéért.

7./ Vevő kijelenti, hogy a Törvény 18. § (1) bekezdésének d.) pontja alapján elővásárlásra jogosult, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, figyelemmel a Törvény 5. § 9. a) pontjában foglaltakra. A Törvény 4. § a.) pontja alapján is elővásárlási joggal rendelkezik, mint őstermelők családi gazdaságának tagja. Az erdőgazdálkodó a Tálodi Erdőbirtokossági Társulat vezető tagja.

8./ Ezen túl vevő a jogügylettel kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatokat is 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 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. (törvény: 13. § (1) bekezdés). Ennek alapján vevő az I. tv. 26. § (1) bekezdésének p.) pontja alapján illetékkedvezményre jogosult,

DR. MON SÁNDOR

Kelemen István eladó Kelemen Miklós eladó

Novográdecz Balázs vevő

82...
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999

- 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,
- 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 és nem minősül pályakezdő gazdálkodónak (15. §),
- a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona érték mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár (109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C §).

9./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a Törvény 21. § (1) bekezdése alapján jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül ezen okiratot a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére jóváhagyás céljából 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.

10./ Felek ugyancsak tudomásul veszik, hogy jelen szerződésük érvényességéhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatalának jóváhagyása szükséges. A jóváhagyás – vagy jelen szerződésben rögzített előzetes jóváhagyás – bármilyen okból való megtagadása esetén jelen szerződés külön jognyilatkozat nélkül hatályát veszti.

11./ Eladók nyilatkozzák, mely szerint amennyiben a Törvény szerint bárki bejelentené elővásárlási jogát, úgy vele szemben kifejezetten jelen szerződés vevőjének, mint helyben lakó szomszéd földműves tulajdonszerzését fogják támogatni. Felek rögzítik, hogy vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép a vétel tárgyának birtokába, e naptól viseli annak terheit, húzza hasznait. Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog bejegyzésének illetékét és a jogügylettel kapcsolatos egyéb költségeket 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. Simon Sándor 8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8. sz. alatti ügyvédet a jelen szerződés és az esetlegesen kapcsolódó okiratok elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóság, kormányhivatal előtti képviseletükben történő eljárásra. Szükség esetén az Ákr., az Inyvtvhr. 126-127. §-ai alapján (mind az úrlap, 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.

Veszprém, 2026. július 16.

KELEMEN ISTVÁN
eladó

KELEMEN MIKLÓS
eladó

NOVOGRÁDECZ BALÁZS
vevő