

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **KRÁMLI ZSUZSANNA** (születési neve: Kornácz Zsuzsanna; születési hely és idő: , anyja neve: személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: , lakcíme: 8200 Veszprém, Kádártai út 38., állampolgársága: magyar), **mint Eladó (a továbbiakban: Eladó)**

és **PÁLOS LILIÁNA** (születési neve: Pálos Liliána; születési hely és idő: , anyja neve: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: , lakcíme 2625 Kóspallag, Deák Ferenc u. 23., állampolgársága: magyar), **mint Vevő (a továbbiakban: Vevő)**

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alulírott mai napon, az alábbi feltételek szerint:

1. A Felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában áll a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. ingatlan-nyilvántartásában az **Alsóörs, Kültérület, 088/3 hrsz.** alatt felvett, természetbeni címmel nem rendelkező, **2000 m²** alapterületű, „szántó” megnevezésű, 6. minőségi osztályú, 1.74. AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).
2. Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlan tehermentes, a Vevő számára ismeretlen jogügylet alapján, a jelen szerződést megelőzően az ingatlant nem terhelte meg, fedezetül nem adta, az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanon harmadik személynek földhasználati joga nem áll fenn.
3. Eladó eladja, Vevő adásvétel jogcímen megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségét. A Vevő aláírásával kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát természetbeni és jogi értelemben mindenre kiterjedően megtekintett, megismert és elfogadott állapotban vásárolja meg.
4. Vevő a Földforgalmi tv. hatályos rendelkezéseire figyelemmel, az alábbi nyilatkozatokat rögzíti:
 - a) Kijelentik, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, elővásárlási jog nem illeti meg.
 - b) Kijelentik, hogy a jelen tulajdonszerzéssel együtt, a már birtokában álló föld területnagysága az 1 hektárt nem haladja meg.
 - c) Vállalja, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, továbbá vállalja, hogy a földhasználati jog megszűnését követően a jelen jogügylettel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjáról számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
 - d) Kijelentik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincsen.
 - e) Kijelentik, hogy a jelen jogügylet szerinti szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
 - f) Kijelentik, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak és nem családi gazdálkodó.
 - g) Kijelentik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.
 - h) A Vevő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 10. § (1) bekezdésnek megfelelően belföldi természetes személynek minősül.
5. Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése szerint a jelen adásvételi szerződést – a szerződés aláírásától számított 8 napon belül – meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv küldi meg a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton történő közzétételének érdekében. Eladó a jelen pontban foglalt eljárásban való képviselőre az Ütv. szerinti meghatalmazást ad az eljáró okiratszerkesztő ügyvédnek.
6. Felek tudomásul veszik, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében, a jelen adásvételi szerződés földhivatali benyújtására a hirdetményi közzététel 30 napos határidejét követően, a hatósági jóváhagyás birtokában kerülhet sor, amennyiben az elővásárlási jogukkal az arra jogosultak nem kívántak élni (erre vonatkozóan nyilatkozatot tettek vagy a jogvesztő határidőn belül nem nyilatkoztak) és a szerződés a felek között jóváhagyásra került.
7. A felek az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételárát 1.400.000.- Ft (azaz egymillió-négyszázezer forint) összegben jelölik meg.
8. Felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követő 3 munkanapon belül vételár jogcímen (a továbbiakban: Vételár) 1.400.000.- Ft (azaz egymillió-négyszázezer forint) összeget az Eladó részére, egyösszegben, az -nél vezetett számlaszámra való átutalás köteles megfizetni. Eladó kijelenti, hogy a Vételár átvételét a jelen pontban foglalt számlaszámra való jóváírást követő 2 munkanapon belül ügyvédi

Krámlí Zsuzsanna
Eladó

Pálos Liliána
Vevő

dr. Szabó Péter
Ellenjegyző ügyvéd

ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény útján igazolja Vevő felé, hogy a Vevő a Vételár összegére vonatkozó fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Eladó az Vételár jelen pont szerinti teljesítését szerződés szerinti teljesítésnek fogadja el.

9. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, a Vevő 1/1 tulajdon hányad arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímét történő ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez szükséges írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg és a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg letétbe helyezi.
10. Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd a hatóságilag záradékolt, és a felek között jóváhagyott szerződés kézhezvételét követően, a letétbe vett eladói tulajdon jog bejegyzési engedélyt a hatóságilag záradékolt adásvételi szerződéssel együtt három napon belül köteles az illetékes földhivatalhoz eljuttatni.
11. Vevő kiköti a jelen szerződéstől való elállási jogát arra az esetre, ha a szerződés aláírását követően annak hatósági jóváhagyásáig, illetve a jóváhagyott szerződésnek az ingatlan-nyilvántartásba tulajdon jog-átvezetés céljából történő benyújtásáig bármely harmadik személy javára olyan jogot jegyeznek be az Ingatlanra, amely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná vagy korlátozná.
12. Eladó az ingatlant a tulajdonszerzés földhivatali bejegyzésére irányuló eljárás kezdeményezésével egyidejűleg, külön jegyzőkönyv felvételével adja a Vevő birtokába. A birtokba adást követően, a Vevő viseli az ingatlan terheit és szedheti annak hasznait, illetve viseli a kárveszélyt.
13. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, sem tulajdon-elidegenítési, sem tulajdonszerzési jogaikban korlátozva nincsenek, a jelen adásvételi jogügylethez szükséges nyilatkozatokat megtehetik.
14. A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonszerzéssel kapcsolatos valamennyi költséget-az okiratszerkesztő és ügyvédi munkadíja, a tulajdoni lap díja, a földhivatali igazgatási szolgáltatási díj, a vagyonszerzési illeték stb. a Vevő viseli.
15. Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák, az Alsóörsi Önkormányzati Hivatal és a VVMKH Földhivatali Főosztálya előtti képviselőikre meghatalmazzák dr. Sztruhár Péter ügyvédet (1061 Budapest, Jókai tér 10. 1/2., KASZ: 36073730). Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd számviteli és adó kötelezettségek vonatkozásában nem vállal felelősséget. Jelen adásvételi szerződés megszerkesztésében és ellenjegyzésében a megbízott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) bekezdése szerint jár el. A meghatalmazás kiterjed a Szerződéssel összefüggésben a Szerződés Földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg az állami adóhatóság (NAV) felé megtenni szükséges bejelentésre is. A szerződő Felek meghatalmazzák dr. Sztruhár Péter ügyvédet arra is, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközöljön, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül. Az ügyvéd a megbízás ellátásához alkalmazott ügyvédje, ügyvédjelöltje, továbbá helyettes ügyvéd közreműködését is igénybe veheti. Dr. Sztruhár Péter ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tényvázlatnak is minősül.
16. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. A felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, a jelen szerződés teljeskörűen tartalmazza. A felek az adataikat a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvényben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően, a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolvány, valamint a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján rögzítették a jelen szerződésben.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. Törvény, a Földforgalmi tv., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A jelen szerződést, annak elolvasása, elmagyarázása, megértése és elfogadása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írjuk alá.

Eladó részéről: Budapest, 2026.07.13.

Vevő részéről: Budapest, 2026.07.17

Krámli Zsuzsanna
Eladó

Készítettem és Ellenjegyzem: Budapest, 2026.07.17

dr. Sztruhár Péter ügyvéd

H- 1061 Budapest, Jókai tér 10. 1/2.

KASZ: 36073730

Krámli Zsuzsanna
Eladó

Pálos Liliána
Vevő

Pálos Liliána
Vevő

dr. Sztruhár Péter
ügyvéd

dr. Sztruhár Péter
Ellenjegyző ügyvéd

Kifüggesztés napja: 2026.08.07

Közlés kezdő napja: 2026.08.08

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának

megtételére nyitva álló 30 napos határidő

utolsó napja: 2026.09.07

E határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Kelt:

Jegyző