

Kormányzati portálon közzétéve: 2026.08.10.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026.08.11. (közlés kezdő napja)

utolsó napja: 2026.09.09. E határidő jogvesztő.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

DR. HORÓCZKY MIKLÓS
ügyvéd
8500 Pápa, Budai Károly A. u. 1. E. 1. sz.
Adószám: 54211143-0-09
Toll: 209782-916 • FAX: 209782-917
E-mail: horoczky.miklos@papabudai.hu

létrejött egyrészről KOVÁCS GERGELY születési neve:

(anyja neve:), született:

személyi száma:

adóazonosító jele:

) 8500 Pápa, Toldi Miklós u. 19. szám alatti lakos, mint eladó

másrészről pedig

Ötves László születési neve:

(anyja neve:)

született:

személyi száma:

adóazonosító jele:

8500 Pápa, Vajda Péter ltp. 31. 1.em. 6. szám alatti lakos,

mint vevő

az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

Eladó és Vevő a továbbiakban külön-külön Fél, együttesen Felek.

1. A Vaszar 1835 hrsz. alatt felvett, 363 m² területű, 2,02 AK értékű, gyümölcsös megnevezésű zártkerti ingatlan 2/4-ed illetőségben az Eladó tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartás szerint. Az ingatlan tehermentes. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon felépítmény nincs.
A tulajdoni hányad vételára: 144.880,-Ft, amelyből az ültetvény értéke 0,-Ft (az ingatlanon ültetvény nincs)
A Vaszar 1837 hrsz. alatt felvett, 83 m² területű, 0,46 AK értékű, gyümölcsös megnevezésű zártkerti ingatlan 1/1 illetőségben az Eladó tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartás szerint. Az ingatlan tehermentes. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon felépítmény nincs.
Az ingatlanon ültetvény nincs.
Az ingatlan vételára: 115.330,-Ft, amelyből az ültetvény értéke 0,-Ft (az ingatlanon ültetvény nincs)
A Vaszar 1954 hrsz. alatt felvett, 406 m² területű, 2,26 AK értékű, gyümölcsös megnevezésű zártkerti ingatlan 1/1 illetőségben az Eladó tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartás szerint. Az ingatlan tehermentes. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon felépítmény nincs.
Az ingatlan vételára 212.230,-Ft, amelyből az ültetvény értéke 0,-Ft (az ingatlanon ültetvény nincs)
A Vaszar 1953 hrsz. alatt felvett, 406 m² területű, 2,26 AK értékű, gyümölcsös megnevezésű zártkerti ingatlan 1/1 illetőségben az Eladó tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartás szerint. Az ingatlan tehermentes.
Az ingatlan vételára 212.230,-Ft, amelyből az ültetvény értéke 0,-Ft (az ingatlanon ültetvény nincs)
A Vaszar 1836 hrsz. alatt felvett, 83 m² területű, 0,46 AK értékű, gyümölcsös megnevezésű zártkerti ingatlan 1/1 illetőségben az Eladó tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartás szerint. Az ingatlan tehermentes.
Az ingatlan vételára 115.330,-Ft, amelyből az ültetvény értéke 0,-Ft (az ingatlanon ültetvény nincs)

Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződésben foglalt ingatlanok tulajdoni illetősége per-, teher- és igénymentes, bírósági végrehajtás alatt nem állnak, sem adó vagy adó módjára behajtandó köztartozás, sem pedig magántartozás azokat nem terheli. Az eladó kijelenti, hogy az E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolatokon rögzített jogi állapot megfelel az alábbi kiegészítéssel a valóságnak, az azokon feltüntetettek túlmenően semminemű olyan tényről, vagy körülményről tudomással nem bír, amely a jelen jogügyletnek akadálya lenne. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlanokra, tulajdoni illetőségre más személynek földhasználati jogosultsága nincs, azokat saját maga használja.

2. Jelen adásvételi szerződés megfelel a vevő által a földre adott és az eladó részéről elfogadott vételi ajánlatban szereplő feltételeknek.
3. Eladó az előbbieken megjelölt valamennyi tulajdoni illetőségeket külön-külön nem kívánja értékesíteni, hanem egyben adja el dologösszességként a Vevőnek, aki azokat kifejezetten dologösszességként megvásárolja egybefoglalt vételárért, mivel a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója az eladó (földforgalmi tv. 19. § (5) bekezdés b. pont ba. alpont).
4. Az eladó eladja a vevő részére az 1. pontban írt ingatlanok illetőségeit tehermentesen, megtekintett állapotban, szavatosság terhe mellett a kölcsönösen kialakított összesen 800.000,-Ft, azaz nyolcszázezer forint egybefoglalt vételárért 1/1 illetőségben.
5. A vevő az 1. pontban írt ingatlanok illetőségeit a 3. pontban írt egybefoglalt vételárért megveszi.

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (VEVKH)

Molnár Erika

földforgalmi ügyintéző

2026.08.05. 15:34:53

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező

Másolatkészítő szervezet neve:

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Molnár Erika

A másolatkészítő rendszer megnevezése:

KEAASZ TSA személyes aláíró tanúsítvány

Hatályos Másolatkészítési szabályzat elnevezése:

A másolatkészítési szabályzatról szóló 45/2023. (V.5.) számú utasítás

A hatályos másolatkészítési szabályzat elérhetőségét:

https://www.kormanyhivatalok.hu/system/files/dokumentum/veszprem/2023-06/45_2023_msz.pdf

A másolatkészítés időpontja:

elektronikus bélyegző szerint

6. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok vételárát annak méretével és állapotával arányosnak tartják. Felek kijelentik, hogy és a feltűnő értékaránytalanság esetére a Ptk. 6:98. §. (1) bekezdésében megállapított megtámadási jogot jelen Szerződéssel kifejezetten kizárják a Ptk. 6:98. §. (2) bekezdése szerint.
7. Szerződő felek kijelentik, hogy Vevő a teljes vételárát a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően az eladó Erste Bank Zrt. 11665005-54560901-65000003 bankszámlájára már megfizette, aki ezt elismeri és egyben kijelenti, hogy a vételár megfizetését teljesítettnek tekintik, e vonatkozásban a jövőben semmilyen további követelést nem támaszt.
8. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott Vaszar 1835 hrsz-ú zártkerti ingatlan 2/4-ed illetőségre, a Vaszar 1837 hrsz-ú zártkerti ingatlan 1/1 illetőségre, a Vaszar 1954 hrsz-ú zártkerti ingatlan 1/1 illetőségre, a Vaszar 1953 hrsz-ú zártkerti ingatlan 1/1 illetőségre, a Vaszar 1836 hrsz-ú zártkerti ingatlan 1/1 illetőségre a tulajdonjog a vevő javára – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzést nyerjen.
9. A felek megállapodása szerint a vevő a mai nappal lép birtokba, ettől kezdve illetik a hasznok és viseli a terheket.
10. Vevő kijelenti, hogy nem földműves, így 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv., Földtv.) 18.§-ban meghatározott személyeknek biztosított elővásárlási joga nincs.
11. Szerződő felek kijelentik, hogy ismert előttük, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadok átruházására a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban Földtv.) rendelkezéseit kell alkalmazni. Eszerint szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy az adásvételre a Földforgalmi tv. a 18.§-ban meghatározott személyeknek elővásárlási jogot biztosít. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 30 napon belül az adás-vételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tehet. Amennyiben az elővásárlási jogra jogosult él az elővásárlási jogával, akkor a Vevő helyébe lép.
A Felek előtt ismert továbbá az is, hogy az adás-vételi szerződés hatályba lépésének további feltétele a Földtv. szabályai szerinti jóváhagyása, így addig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A fentiekre figyelemmel elfogadják, hogy a jelen adás-vételi szerződés a jóváhagyással válik joghatállyossá.
Szerződő felek rögzítik azt, hogy a hatályos jogszabályoknak megfelelően a jelen szerződés az aláírásától számított 8 napon belül a szükséges okiratokkal együtt megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül dönt az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági szerv nem megtagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. **A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.**
A mezőgazdasági igazgatási szerv a fentiek alapján meghozott döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző -az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival.
12. A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az adásvételi szerződésre a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) szerint a vevőket megelőző elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős határozata alapján a vevő helyére az elővásárlásra jogosult léphet.
13. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességüket jogszabály nem korlátozza.
14. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése sem a termőföldről szóló törvény tilalmaiba, sem más szerzési korlátozásba nem ütközik, ennek érdekében az alábbi nyilatkozatot teszi.
a, kijelenti, hogy a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő ingatlan, valamint az egyéb, tulajdonában, illetve birtokában álló ingatlanok területe együtt az 1 hektárt nem haladja meg.

DR. BÖRÖCZKY MIKLÓS
ügyvéd
1051 Budapest, Rózsák tere 1. 1/10.
Telefon: 361-4111111
Fax: 361-4111111
E-mail: boroczky.miklos@boroczky.hu

- b, vállalja, hogy az ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant (termőföldeket) a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- c, kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)
- d, büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- e) kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
15. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget (így például az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, ügyvédi munkadíj) a vevő viseli.
16. A szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, illetve többtelehasználati megállapodás nem érinti.
17. A jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket – ideértve a visszerthes vagyonátruházási illetéket, az ügyvédi munkadíjat, az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjat - a Vevő viseli.
18. Vevő kijelenti, hogy az adás-vétel tárgyát képező tulajdoni illetőségek szerinti ingatlanok területi elhelyezkedése, fekvése, minősége előtte ismert.
19. Eladó az adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségek tehermentességéért szavatol, valamint azért is, hogy azokat adó, vagy adó módjára behajtható tartozások nem terhelik. Kijelentik továbbá, hogy az ingatlanokra más személynek földhasználati jogosultsága nincs.
20. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.
21. A 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezik a helyi önzonosság védelméről, amely alapján a Magyarországon lévő bármely önkormányzat helyi rendeletet alkothat az önzonosság megvédése érdekében. Az adásvételi szerződés elkészítése során az eljáró ügyvéd meggyőződött arról, hogy az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat bevezetett-e az adott ingatlant érintő jogvédelmi eszközt. Az ellenőrzés eredményeként a szerződő felek rögzítik, hogy ilyen rendelet az ingatlan fekvése szerinti önkormányzatnál nem született.
22. A szerződést szerkesztő ügyvéd a felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően e szerződés megkötésekor elvégezte. Személyazonosságukról a fejrészben is írt igazolványok ellenőrzésével is meggyőződött. A felek e szerződés aláírásával kijelentik, hogy e szerződés megkötése során, saját nevükben és érdekükben jártak el. Kijelentik továbbá, hogy az e szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, és a valóságnak megfelelnek. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd az adataikat a jogszabály rendelkezéseinek megfelelően kezelje.
23. A szerződést szerkesztő ügyvéd a feleket tájékoztatta az ügylettel kapcsolatos adózási és illeték-fizetési szabályokról, mely tájékoztatást a felek tudomásul vettek.
Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni illetőségeinek eladásával kapcsolatban a személyi jövedelemadó vonatkozásában önállóan jár el.
24. A szerződő felek megbízzák e szerződés ellenjegyzésével és meghatalmazzák az elővásárlási eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban és ezzel kapcsolatos eljárásokban, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselőjük ellátására Dr. Böröczky Miklós egyéni ügyvédet valamint megbízást és meghatalmazást adnak az illetékes Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé a B-400 Adatlap kitöltésére és beküldésére. A megbízás kiterjed különösen a földhivatali eljárás esetleges hiánypótló részében felek jognyilatkozatának a megtételére, illetőleg a szerződésben írt adatok módosítására és kijavítására. Alulírott

ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazást nevezett ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

25. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek rögzítik, hogy ezen adásvételi szerződésből valamennyien kaptak eredeti példányt.
26. **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 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.
27. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv és a Földtv., továbbá az azzal kapcsolatos jogszabályok rendelkezései alkalmazandók.

Jelen adásvételi szerződést felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után-, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Pápa, 2026. július 22.

Kovács Gergely
eladó

Ötves László
vevő

Alulírott dr. Böröczky Miklós (nyilvántartó kamara: Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara; kamarai nyilvántartási szám:36058054) 8500 Pápa, Budai Nagy Antal u. 1. I/10. szám alatti székhelyű ügyvéd a fenti adás-vételi szerződést, amelyet a Felek – miután kijelentették, hogy a szerződésben foglaltak az előadott nyilatkozatuknak megfelelően kerültek rögzítésre – előttem sajátkezűleg az alulírott napon aláírtak, ellenjegyzem: Pápa, 2026. július 22.

DR. BÖRÖCZKY MIKLÓS
Ügyvéd
8500 Pápa, Budai Nagy Antal u. 1. I/10.
Adásvételi száma: 542/1145-39
Tel: 2469-02-936 E-mail: 36058054
E-mail: boroczky.miklos@pmi-ud.com

