

Kormányzati feladatok Törvényi Készítéssel: 2026. 08. 10. Közzététel napja:
2026. 08. 11. Az eljegyzés jognyilatkozat megkötésére nyitva álló 60 napos
határidő utolsó napja: 2026. 09. 09. E határidő jogvesztő!
Somlósölös, 2026. 08. 10.
Rendelkezési Eszter jegyző
munka és megőrzés:
Udvarhelyi
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

NAGY JUDIT szül. Nagy Judit (szül.:

szsz.:

ig. sz.:

, adóaz.:

, an.:

) 8200 Veszprém, Áchim

András tér 12. sz. (tart. helye: 8272 Szentantalfa, Fő u. 66. sz.) alatti lakos, mint **Eladó**

másrészről

BOKODI GERGŐ szül. Bokodi Gergő (szül.:

, an.:

szsz.:

szig. sz.:

, adóaz.:

8483 Somlósölös, Kossuth Lajos

u. 69. sz. alatti lakos, mint **Vevő**

- a továbbiakban együttesen Felek - között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

- 1., Eladó eladja az 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező **Somlósölös zártkert 2288/2 hrsz-ú**, 1122 m² területű, 5.85 AK értékű szőlő és gazdasági épület művelési ágú ingatlant.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésre A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., ún. Földforgalmi törvény rendelkezései vonatkoznak.

- 2., Vevő az 1., pontban körülírt ingatlant az általa megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialakított 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint vételárért megvásárolja 1/1 arányban adásvétel jogcímén, melyből a termőföld 2.600.000,- Ft összeget, a gazdasági épület pedig 400.000,- Ft értéket képvisel.

- 3., Szerződő felek a 2., pont szerinti vételár kifizetésére vonatkozóan megállapodnak, hogy azt Vevő a szerződés hatósági jóváhagyásától számított 5 napon belül ügyvédi letét útján fizeti meg Eladó részére.

- 4., Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlant az E.ON. Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli.
Eladó egyebekben szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét, kijelenti továbbá, hogy adó- vagy adók módjára behajtható köztartozások, közműdíj- és egyéb tartozások azt nem terhelik.

- 5., Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó az ingatlant a teljes vételár átvételével egyidejűleg adja Vevő birtokába, aki a külön rögzített birtokbaadás napjától viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

- 6., Szerződő felek magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben – sem más szerződés, sem jogszabály, sem hatósági határozat által, sem bármilyen más okból – korlátozva nincsenek. Vevő tulajdonszerzési képességében korlátozva nincs, a földforgalmi törvény szerinti korlátozás alá nem esik.

1
d. e. f.

- 7., Szerződő felek rögzítik, hogy tudomásul vették azon ügyvédi figyelmeztetést, amely a 2013. évi CXXII. tv. 21. §. és 22. § -aira vonatkozik, ami alapján jelen okiratot a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása céljából, és alkalmassága esetén a hatóság hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az Eladókkal és a Vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének hirdetményi úton történő közzététel céljából. Az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül kötelesek esetleges elfogadó nyilatkozatukat közölni a jegyzővel, majd ezt követően a jegyző a hozzá benyújtott adásvételi szerződéseket, jognyilatkozatokat a teljes iratjegyzékkel együtt az illetékes szerv részére jóváhagyás céljából visszaküldi, ahol a hatóság további 70 napon belül dönt a szerződés jóváhagyásáról.

- 8., Vevő vállalja, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) alapján a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga fogja használni 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.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akit a Fftv. törvény alapján elővásárlási jog nem illet meg.

Vevő nyilatkozik továbbá - tekintettel a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) és (2) bekezdésére -, miszerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj -, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása), valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg a Vevő vonatkozásában, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Vevő nyilatkozik, miszerint részarány-tulajdonnal, valamint - a már tulajdonában és hasznélvezetében álló föld területnagyságának beszámításával - a Fftv. szerinti maximumot meghaladó földterülettel nem rendelkezik.

- 9., Szerződő felek tisztában vannak azzal a körülménnyel, miszerint az 1., pontban körülírt ingatlanra a Földforgalmi törvényben és a Hegyközségi törvényben meghatározott személyeket, valamint a Somlói Tájvédelmi Körzethez tartozás okán a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkot elővásárlási jog illeti meg.

Jelen adásvételi szerződés akkor válik hatályossá közöttük, amennyiben a fent megjelölt elővásárlásra jogosultak a 7., pontban rögzített kifüggesztési eljárás során nem kívánnak élni elővásárlási jogukkal, továbbá amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.



2
d R H

- 10., Eladó külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a vételi ingatlanra vonatkozó tulajdonjog Vevő javára 1/1 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, egyúttal a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
- 11., Felek megállapodnak és tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos 80.000,- Ft költség és 4% mértékű vagyonszerzési illeték Vevőt terheli.
- 12., Felek feljogosítják az ellenjegyző ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám-, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.
- 13., Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a kapcsolódó földhivatali hatósági és ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőjükkel együttesen megbízzák és meghatalmazzák a KAUKER és CSÓTI Ügyvédi Irodát (székhely: 8400 Ajka, Rákóczi u. 50., képviseli: Dr. Csóti Ibolya ügyvéd).
Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja.

Felek adó- és illetékfizetési kötelezettségük teljesítése érdekében maguk járnak el.

Fenti szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Ajka, 2026. augusztus 6.

Nagy Júdit
eladó

Bokodi Gergő
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

KAUKER és CSÓTI Ügyvédi Iroda (8400 Ajka, Rákóczi u. 50.)

dr. Csóti Ibolya ügyvéd

Veszprémi Ügyvédi Kamara, KASZ: 36058573

Ajka, 2026. augusztus 6.




