

S/1171/2026.

Kifüggesztés napja: 2026.08.11.

Végkielégítési határidő: 2026.08.12 - 2026.09.10.

Ez a határidő jogvesztő!

Szervezés napja: 2026.09.11.

Soponya, 2026.08.11.

Jubile



Szabóné Dr. Onódi Erzsébet ügyvéd
székhely: 8000. Székvár, Havranék J.u. 41. fsz.
☎ :06-30-816-3075, KASZ:36069057.
Email: info@dronodi.hu

2026 JÚL 30.

IS-152

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Nagy István

(Csalási név: Nagy István, születési hely, idő: Székesfehérvár, 1989.02.09., anyja neve: Bókai Ilona Kálmán, szem. szám: 1 591/09 2056, adóazonosító jel: 842561496) 8124 Káloz, Szent Vendel utca 93.szám alatti lakos, mint **Eladó** - a továbbiakban **Eladó** másrésztől

Varga Zsombor István

(Csalási név: Varga Zsombor István, születési hely, idő: Székesfehérvár, 1982.08.11., anyja neve: Kóvári Erzsébet, szem. szám: 3 02014-0448, adóazonosító jel: 842561496) 8123 Soponya, Kispusztá 3. szám alatti lakos, mint **Vevő** - a továbbiakban: **Vevő** - között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgyát képező ingatlan

1. Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó 1/1-ed** arányú tulajdonát képezi a **Soponya külterület 019/9.hrsz.** alatt felvett **szántó** művelési ágú, **4604 m²** térmértékű, **12,8AK** értékű ingatlan.

Az ingatlant a tulajdoni lap másolat alapján terheli:

- III.32számon 56888/2/2012.08.06.számú határozattal bejegyzett vezetékJog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal 190m2 területre, mely jogosultja az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó K.u. 11-13.

A fentiekén kívül az ingatlan per-teher és mindennemű igénymentes, elintézetlen széljegy nincs feltüntetve, melyért Eladó szavatosságot vállal.

2. Eladó kijelenti, hogy harmadik személy ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosnak nem minősül, az ingatlant ajándékozással szerezte.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon nem található sem ültetvény, sem felépítmény, sem agrotechnikai létesítmény.

3. Eladó jelen okirat aláírásával eladja, a Vevő pedig az általa megtekintett és ismert állapotban, annak minden alkotórészével és tartozékával megvásárolja a fenti I.1. pontokban körülírt ingatlan tulajdonjogát 1/1-ed arányban.

II. Vételár és megfizetés módja, birtokba adás

1. A felek a vételárat **1.000.000.-Ft**, azaz **Egymillió forint** összegben állapították meg. Felek egyezően előadják és jelen okiratban is rögzítik, hogy a vételár kialakítása során irányadónak tekintették a helyben kialakult árakat, a jövedelemtermelő képességet.
2. A vételárat a Vevő a hatósági döntés eljáró ügyvéd részére történő kézbesítést követő **5(öt)** munkanapon belül a **2013.évi CCXII.tv. (Fétv.) 8.§-ban** foglaltaknak megfelelően banki utalással fizeti meg, Eladó nevében a **MBH Banknál** vezetett **58100075-10000386-00000000**. számú bankszámlájára.

Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő **joghatályos teljesítésnek** ismeri el. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra került.

SZABÓNÉ DR. ONÓDI ERZSÉBET
ügyvéd
8000. Székesfehérvár, Havranék J.u. 41. fsz.
☎ :06-30-816-3075 KASZ: 36069057
Email: info@dronodi.hu

3. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokának átruházása a hatósági jóváhagyást és a vételár megfizetését követő 2 munkanapon belül történik, s ezen időponttól jogosult a Vevő, mint tulajdonos szedni az ingatlanok hasznait, és viselni azok terheit, továbbá viseli a kárveszélyt. (PTK.6:215.§(2).

III. Nyilatkozatok

1. Vevő nyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 5.§.7. pontja szerint földművesnek minősül, az illetékes hatóságnál **510222/2024.08.16.szám**on nyilvántartásba került, tagja a Magyar Agrárkamarának, tagsági száma: **P000000801585**.
2. Vevő ugyanezen jogszabály 13-15.§-ainak tartalma alapján a következőket nyilatkozza:
 - **Fftv.13.§(1)** alapján vállalom, hogy a tárgyi föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.
 - **Vevő a Fftv.13.§.(4)-ben** foglaltak alapján nyilatkozza: ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, azt tudomásul veszem, és kötelezettséget vállalok, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
 - a) időtartamát nem hosszabbítom meg, és
 - b) megszűnését követő időre az Ftv.13.§(1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom.
 - Vevő a **Fftv.14.§(1)(2)bek.alapján** nyilatkozza, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve Vevő nyilatkozza továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - Vevő nyilatkozza továbbá, hogy **fiatal földműves**, Eladó nem közeli hozzátartozója.
 - Felek rögzítik a **Fftv. 15/A. §-ban** foglaltak alapján, **mely szerint** ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást- melyre figyelemmel Eladó előadja, hogy az ingatlanra **2026.12.31-ig terjedő időre földbérleti szerződést kötött, mely szerint a bérleti díj mértéke 75.000.-Ft/ha. Hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem jött létre.**
 - Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a jelen szerződéssel megszerzett földterület mértékével együtt a tulajdonában és hasznélvezetében lévő földterület nagysága **nem haladja meg a 2013.évi CXXII.tv.16.§ (1) bek.-ben** rögzített -300 ha- **földszerzési maximumot, kijelenti továbbá, hogy jelen jelen jogügylet folytán a tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem birtokol 1200ha nagyságú földet.** Vevőnek tudomása van róla, hogy földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület nagyságát is be kell számítani.

Vevő tudomással bír arról, hogy A részarány-tulajdon megszerzése esetén a 16.§(1) bekezdésben foglalt földszerzési maximumot az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett termértékének mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000.

- A Vevő a **179/2023.(V.15.)Korm.rendelet 42.§-a** alapján egyúttal nyilatkozza, hogy **rendelkezik részarány tulajdonnal**, melyre tekintettel nyilatkozza, 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 termértékének együttes összege nem több mint 300.
- Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga jelen ingatlan tekintetében a 2013.évi CXXII.tv. **18.§ (1) bek. d. pont** alapján **figyelemmel a 18.§ (4) b.pontjában** foglaltakra áll fenn, nevezetesen olyan fiatal földműves, aki helyben lakónak minősül, melyet igazol a közhiteles nyilvántartás.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az elővásárlási jog gyakorlása során a Vevővel **azonos ranghelyen** álló elővásárlási jogosult személy tenne elfogadó nyilatkozatot, arra az esetre az **Eladó már most kijelenti**, hogy e szerződésben foglaltak alapján **Varga Zsombor István szerződéses Vevőt** jelölik elővásárlásra jogosultként.
4. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetve a teljesítés során a Ptk. 1:3§, 6:34.§ és 6:62.§ alapján együttműködésre kötelesek, így kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződés jóváhagyását bármilyen oknál fogva megtagadná és a megtagadás oka orvosolható, úgy a megtagadó határozat eljáró ügyvéd részére történő kézbesítést követő 8 napon belül együttműködnek egy megismételt szerződéskötésnél, - jelen szerződésben megállapított lényeges szerződéseinek feltételek (változatlan vételár és változatlan birtokbaadása) mellett. Felek rögzítik, hogy amennyiben a megtagadási ok nem orvosolható, ez esetben a felek jelen adásvételi szerződést felbontják, és az eredeti állapotot helyreállítják.
5. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása szükséges.

IV. Ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéshez nyilatkozatok, Vegyes rendelkezések

1. Eladó illetve Szerződő felek jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlanul** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga **adásvétel jogcímén** fenti 1.pontban írt **ingatlan 1/1-ed részén 1/1-ed arányban** bejegyzésre kerüljön **Eladó tulajdonjogának törlése mellett**.

Eladó illetve Felek utasítják az eljáró ügyvédet, hogy jelen okiratot a mellékleteivel kizárólag akkor adhatja le az illetékes kormányhivatal felé a tulajdonjog átvezetése érdekében, ha **jelen szerződés hatósági jóváhagyása megtörtént, és ha az eljáró ügyvéd részére hitelt** **amennyiben igazolásra kerül, hogy a teljes vételár jelen szerződésben foglaltaknak** **teljesen megfizetésre került.**

ERZABÓNÉ DR. ONÓDI ERZSÉBET
Ügyvéd

2023. március 16-án
Fiumei köz 36/36057
Tel: 30/816-3075 E-mail: info@dronodi.hu

Hitelt érdemlő igazolásnak minősül: Eladó részéről az info@dronodi.hu e-mail címre történő nyilatkozata a részére járó teljes vételár megfizetéséről, míg Vevő részéről eredeti bankigazolás, hogy a vételár visszavonhatatlanul átutalásra került az adásvételi szerződésben megadott bankszámlára.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár maradéktalan megfizetésének megtörténtéről írásban értesíti az okiratszerkesztő ügyvédet az info@dronodi.hu e-mail címen.

2. Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat megőrzi és a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén (hatósági jóváhagyás és a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követően) annak 3 példányát haladéktalanul az illetékes kormányhivatal földhivatali osztályához benyújtja a mellékletekkel együtt a Vevő tulajdonjogának átvezetése és Eladó tulajdonjogának törlése érdekében, a fennmaradó példányok pedig az eljáró ügyvédnél levő ügyiratba kerülnek elhelyezésre.
3. Amennyiben jelen szerződés a meghatározott időponton és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határ-idejéig az általuk átadott okiratokat nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerült károkért.
4. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és ingatlan elidegenítési jogukban, cselekvőképességükben korlátozás alatt nem állnak. Felek jelen okiratot jogutódjaikra nézve is kötelezőnek tekintik.
6. Felek jelen okiratot, mint tényvázlatot és mint letéti szerződést is aláírták. Felek kijelentik, hogy a szerződés tartalmát megértették, kijelentik, hogy részükről tévedés, meg tévesztés esete nem áll fenn.
7. Felek a vételárat reálisnak és értékarányosnak tartják, ezért Felek jelen okirat aláírásával a Ptk. 6:98.§(2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát. A szerződő felek kölcsönösen kijelentik azt is, hogy jelen szerződés kapcsán álláspontjuk szerint nem áll fenn feltűnő értékaránytalanság a szolgáltatás-ellenszolgáltatás között, azonban mindettől függetlenül kölcsönösen kijelentik azt is, hogy a jelen szerződésnek a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás közötti esetleges feltűnő értékaránytalanság miatti megtámadása iránti jogukról kifejezetten le is mondanak.
8. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos valamennyi költség Vevőt terheli. Felek nyilatkozzák, hogy az eljáró ügyvédtől az adó és illetékekre vonatkozó tájékoztatást megkapták, azt tudomásul vették, mely nem minősül adótanácsadásnak. Vevő tudomással bír arról, hogy az illeték mértéke 4%. Vevő nem kíván élni a földműveseket megillető illetékkedvezménnyel, Itv.26.§.(1)p.pont.
9. Eladó tudomással bír arról, hogy jelen jogügylet kapcsán sem szja bevallási, sem szja fizetési kötelezettségük nincs, tekintettel a szerzési időre, (2014.év).
10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, a Földforgalmi törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni. Jelen szerződésből eredő esetleges

jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

11. Eljáró ügyvéd tájékoztatja az ügyfeleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. 76. §-ának (1) bekezdése alapján a Magyar Ügyvédi Kamara 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzata, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32-33. §-aiban, a 44. §-ban foglaltak, valamint a jogügyletek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keretrendszer (JÜB) alapján köteles őket azonosítani, melyet felek elfogadnak, tudomásul vesznek. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az azonosítást elvégezze, az azonosítás céljából az azonosítás alapjául szolgáló okmányról, a személyazonosító igazolványról fénymásolatot készítsen, és az azonosítás megtörténtét igazoló ezen okiratokat az ügyvédi megbízás megszűnését követő 10. év végéig megőrizze.
12. Szerződő felek (mind az Eladó, mind a Vevő) jelen szerződés aláírásával egyúttal megbízzák és meghatalmazzák Szabóné Dr. Onódi Erzsébet ügyvédet, - iroda: 8000. Székesfehérvár, Havranek József utca 41.fsz., KASZ:36069057., - jelen szerződés, a B400E adatlap kitöltésére és NAV részére történő eljuttatására, egyéb okiratok elkészítésére és ellenjegyzésére, és a jelen jogügylettel kapcsolódó ügyintézésre - a hatósági jóváhagyás iránti eljárásra is kiterjedően - a Feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésével bezárólag, az illetékes Vármegyei Kormányhivatal, az illetékes jegyző és minden érintett hatóság előtt, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogad. Jelen meghatalmazás az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem terjed ki.
13. Okiratszerkesztő ügyvéd e körben tájékoztatja a Feleket, hogy jelen szerződés lapjait úgy fűzte össze, hogy azt állagsérelem nélkül ne lehessen megbontani, amelyre tekintettel az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján jelen szerződést a Felek az utolsó oldalon írják alá és a Felek aláírását az okiratszerkesztő ügyvéd az utolsó oldalon ellenjegyzi.
14. Felek jelen 6 folyamatos sorszámozással ellátott oldalból álló 8 (nyolc) eredeti, egymással mindenben szó szerint egyező példányban készült szerződést elolvasás, kölcsönös értelmezés után-, mint általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben egyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Székesfehérvár, 2026.07.30.



Nagy István
Eladó

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Székesfehérvár, 2026. 07.30.



Varga Zsombor István
Vevő

SZABÓNÉ DR. ONÓDI ERZSÉBET

Ügyvéd

8000 Székesfehérvár, Havranek J. u. 41. fszt.

FILK KASZ: 36069057

Tel.: 30/811-3045 E-mail: info@dronodi.hu

Szabóné dr. Onódi Erzsébet ügyvéd

8000 Székesfehérvár, Havranek J. u. 41. fsz.

Székesfehérvári Ügyvédi Kamara KASZ:36069057,