

Elővásárlási nyilatkozattételi idő kezdete

2026. 08. 12. és vége 2026. 09. 10.

2026 AUG 10.

LAP:

Ez a határidő jogvesztő.

Közzététel napja 2026. 08. 11.

ADÁS - VÉTELI SZERZŐDÉS

2026 AUG 05.

589815

amely létrejött egyrészről

- **Pogács József** (szül. neve:

an.:

szül.:

személyi száma:

adóazonosító:

szig. száma:

agrárkamara azonosítója nincs) 8000 Székesfehérvár, Kelemen Béla utca 14/A. D. lph. 4/2. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

- **Lammer Peter** [szül. neve:

an.:

szül.:

személyi száma:

adóazonosító:

agrárkamara

azonosítója:

8060 Mór, Tímár Pusztá 1. szám alatti lakos, mint **vevő** (a

továbbiakban: **Vevő**)

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek**) között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó 1014/23206-od arányú tulajdonát képezi a **móri 0773/30 hrsz-ú**, 6 ha 1823 m² alapterületű, 116.03 AK értékű szántó, kivett árok és legelő megnevezésű/művelési ágú külterületi ingatlan.

Az ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint tehermentes.

2. Eladó ezennel eladja, a Vevő pedig az általa ismert és megtekintett állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlant a Felek által kölcsönösen kialakított, e pontban meghatározott vételáron.

Felek egyezően az 1. pontban körülírt ingatlan vételárát 540.110.- Ft, azaz Ötszáznegyvenezer-egyszázötven forint összegben határozzák meg.

3. A Vevő a 2. pontban meghatározott vételárát, összesen 540.110.- Ft-ot, azaz Ötszáznegyvenezer-egyszázötven forintot legkésőbb a jelen szerződés 5. pont szerinti jóváhagyását követő 15 (tizenöt) napon belül utalja át az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773360-00672636 számú bankszámlájára.

4. Az Eladó nyilatkozik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant hátralékos köztartozás vagy egyéb tartozás nem terheli, arra harmadik személynek olyan jogosultsága vagy igénye nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy lehetetlenné.

Vevő a vétel tárgyát képező ingatlan birtokába a vételár hiánytalan kifizetésének napján lép, és e naptól köteles viselni a vétel tárgyát képező ingatlan terheit, illetve a kárvesztélt, és jogosult élvezni az ingatlan hasznait.

Felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan Lammer Peter (an.: Höblinger Éva, szül. idő: 1970.12.25.) birtokában és használatában áll felesbérlet jogcímén.

A felesbérleti szerződés lejárata:

- az 1. pontban körülírt földre vonatkozó haszonbérleti szerződés 2028.12.31. napja.

Felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt termőföldre kötött felesbérleti szerződésben meghatározott ellenérték: az Eladó tulajdoni hányadán megtermelt termés 20 %-a.

5. Vevő kijelenti, hogy osztrák, azaz tagállami állampolgár, és természetes személy, valamint a jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzés nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 16.§-ában foglalt szerzési korlátozásokba.

Szerződés aláírása

Dr. ...

...

Vevő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül. (Bejegyző földhivatal: Móri Járási Földhivatal, bejegyző határozat száma: 510021/2/2019.05.03.)

Vevő vállalja, hogy mivel az 1. pontban körülírt ingatlan harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre vállalja továbbá, hogy e föld – tulajdoni hányadának megfelelő - használatát másnak nem fogja átengedni, azt maga fogja használni, és ennek során eleget fog tenni a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A szerződő felek tudomással bírnak a Földforgalmi tv. 18-22.§-aiban foglalt elővásárlási jogokról.

Eladó kijelenti, hogy megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosult nincs.

Vevő kijelenti, hogy őt az 1. pontban körülírt ingatlanra a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pont alapján illeti meg elővásárlási jog, mint helyben lakó földművest.

Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy jelen szerződés **érvényességi és hatályosulási feltétele**, hogy jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

6. Eladó a tulajdonjoga átruházását, és a Vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező, külön íven szövegezett, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatát (bejegyzési engedély) 4 (négy) eredeti példányban jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Istvánfalvi Dávid ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azzal a rendeltetéssel, hogy az 5. pontban foglalt hatósági jóváhagyást és a teljes vételár 3. pont szerinti kiegyenlítésének hitelt érdemlő igazolását követően az eljáró ügyvéd köteles 2 (kettő) eredeti és 1 (egy) másolati (ügyvédi szárazbélyegző lenyomattal ellátott) bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalba benyújtani a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjog 1014/23206-od arányban a Vevő nevére és javára, adás-vétel jogcímén, – az e pontban hivatkozott bejegyzési engedély földhivatali benyújtását követően – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

7. Eladó kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képességében korlátozva nincsen.

Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes osztrák, azaz tagállami állampolgár, szerződéskötési képességében korlátozva nincsen.

8. Jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog-változással járó valamennyi költség és illeték a Vevőt terheli.

Vevő kéri az Itv. 26. §. (1) bek. p) pontban foglalt illetékmentesség alkalmazását.

Eladó tudomással bír arról, hogy az ingatlanértékesítésből származó jövedelem esetén a szerzési évet követő évet elsőnek tekintve az 5. évben, vagy az után értékesített ingatlanból származó jövedelmet az adóbevallásban nem kell szerepeltetni és utána adót sem kell fizetni.

Székhely: ...
Dr. Istvánfalvi Dávid
8000 Székesfehérvár, ...
Tel: ...

9. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő, valamint jelen szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban való képviselőikre megbízást/meghatalmazást adtak **dr. Istvánfalvi Dávid ügyvédnek**, a Székesfehérvári 6. sz. Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Dr. Koch L. u. 14. fszt. 2. szám, KASZ: 36062080) tagjának, akinek a német nyelvű fordításában ismerte meg a Vevő a szerződést, és annak tartalmát német nyelven elmagyarázta.

A meghatalmazás kiterjed arra, hogy a Feleket az illetékes földhivatal előtt az Eladó tulajdonjogának törlése és a Vevő tulajdonjogának bejegyzése tárgyában teljes jogkörrel képviselje.

Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a megbízást/meghatalmazást elfogadja.

A megbízás az Eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási törléséig, illetve a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig tart.

Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a meghatalmazást elfogadja.

Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban hozott határozatokat az e pontban nevezett ügyvéd irodájában vehetik át személyesen, vagy meghatalmazottjuk útján, így a megbízás nem terjed ki az ingatlan-nyilvántartási eljárás során hozott határozatok postai úton történő megküldésére.

Az iratok átvételére a Felek egymásnak meghatalmazást adnak.

Felek kijelentik, hogy teljes körű ügyvédi kioktatásban részesültek a jelen jogügyletre vonatkozó szabályokról, különösen a személyi jövedelemadó bevallási, és adómentességi feltételekről, továbbá az illetékfizetési kötelezettségről, az illeték megállapításának és kirovásának és az illetékmentesség szabályairól, az ingatlan-nyilvántartási eljárás menetéről, valamint a termőföldtulajdonra vonatkozó törvényi szerzési korlátozásokról, és elővásárlási jogokról.

Jelen szerződést ennek alapján a felek egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Jelen adásvételi szerződés egymással szó szerint megegyező 7 (hét) példányban készült, melyet szerződő felek annak elolvasása és azonos értelmezése után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, bármely külső kényszer, vagy befolyástól mentesen, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2026. 07. 31.

.....
Pogács József
eladó

.....
Lammer Peter
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Székesfehérvár, 2026. 07. 31.

Szállat
2026.07.31.
8000 Székesfehérvár, Dr. Koch L. u. 14. fszt. 2. szám
KASZ: 36062080