

Közlés kezdő napja: 2026.08.14.
A jognyilatkozat megtételére hívva a határidő utolsó napja: 2026.08.14.
Ez a határidő jogvesztő.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

12601 2026 AUG 07

Levétel napja: melyet egyrésztől Horváth László sz. ... (sz.: ..., an.: ..., szem. száma: ..., adóazonosító jele: ...), másrésztől Lisztmayer István sz. ... (sz.: ..., an.: ..., szem. száma: ..., adóazonosító jele: ...). Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilv. száma: S702700201637) 7027 Paks, Szabadság u. 14. szám alatti lakos, mint vevő a mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek meg:

1.) Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint eladó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezi

- a Paks 0969/22 hrsz. alatt összesen 5 ha 3919 m² alapterülettel felvett, 120.72 Ak. értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan azzal, hogy az ingatlan tulajdoni lapján a helyi jelentőségű védett természeti terület ténye feljegyzésre került, egyebekben az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, továbbá
- a Paks 01014/15 hrsz. alatt összesen 1 ha 3354 m² alapterülettel felvett, 25.51 Ak. értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan azzal, hogy az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára 355 m² területre bejegyzett vezetékgjog, az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. jogosult javára 316 m² területre bejegyzett vezetékgjog, és az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. jogosult javára 316 m² területre bejegyzett bányaszolgalmi jog terheli, egyebekben az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

Felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény alapján a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésbe kell foglalni és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A közzétételre való alkalmasság megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki az adásvételi szerződést hirdetményi úton közli a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Eladó kijelenti, hogy értékesítési szándéka az 1.) pontban írt ingatlanok összességére vonatkozik, s a vevő a vételi ajánlatát erre való figyelemmel tette meg és annak elfogadásaként foglalták azt felek jelen adásvételi szerződésben egységes szerkezetbe.

A Fétv. 19. §-a alapján az Fftv. 19. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. Ha a jogosult kizárólag arra a földre vonatkozóan tesz elfogadó jognyilatkozatot, amelyre az elővásárlási joga fennáll, nyilatkozata új ajánlatnak minősül.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincsen hatályban.

2.) Eladó eladja, vevő pedig – a fent írtakat meghaladóan – egyebekben per-, teher- és igénymentesen megveszi az 1.) pontban írt ingatlanokat a kölcsönösen kialakított mindösszesen 13.000.000,-Ft, azaz Tizenhárommillió forint vételárért. Felek a teljes vételárból a Paks 0969/22 hrsz. alatti ingatlan vételárát 10.420.000,-Ft, míg a Paks 01014/15 hrsz. alatti ingatlan vételárát 2.580.000,-Ft összegben határozzák meg.

Felek rögzítik, hogy a vételár egybefoglalt vételárnak minősül, tekintettel arra, hogy a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve a vevő legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet.

3.) Vevő a 2.) pontban írt teljes vételárat az adásvételi szerződés vele történő jóváhagyásától számított 8 napon belül fizeti meg eladó nevén lévő OTP Banknál vezetett 11773463-30905544 számú bankszámlájára történő átutalással kamatmentesen teljesít.

A teljesítés itt írt módját a felek kölcsönösen elfogadják, s azt az eladó, mint saját kezeihez történő teljesítést ismeri el. A jelen szerződésben rögzített bankszámlaszám megfelelőségéért és az arra való teljesítés jogszerűségéért az eladó szavatosságot vállal.

4.) Felek megállapítják, hogy az 1.) pontban írt ingatlanokat 2009.01.01. napjától 2028.12.31. napjáig megkötött haszonbérleti jogviszony alapján a Dunakömlödi Agrár Zrt. (7027 Paks, Dunakömlödi Major 0978/2. hrsz) földhasználóként használja és birtokolja. A földhasználati díj mindkét ingatlan vonatkozásában 3490,-Ft/Ak/év.

Vevő az ingatlanokat az Fftv. 13. § (2) bekezdésének ab) pontjára is figyelemmel a tulajdonszerzésekor veszi saját használatába. Vevő a tulajdonjogának bejegyzésétől viseli az ingatlanok terheit és húzza azok minden hasznát. Felek megállapodnak abban, hogy a 2026. évre járó haszonbérleti díj már a vevőt illeti meg.

5.) Lisztmayer István tulajdonszerző kijelenti, hogy a hatályos jogszabályok alapján földművesnek minősül, földműveskénti nyilvántartásba vétele megtörtént (Paksi Járási Földhivatal 510151/2014.04.24.). Tulajdonszerző a Földforgalmi Törvény 13-15. § szerinti nyilatkozatokat az alábbiak szerint teszi meg:

Vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

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

Vevő a fent írtakat meghaladóan kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre vállalja, hogy a Földforgalmi Törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt – és jelen pontban is vállalt – kötelezettségeinek eleget tesz.

Tulajdonszerző fél a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-ában foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300.

Horváth László
eladó

Lisztmayer István
vevő

Dr. Potoczky Ivan
ügyvéd

6.) Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok (természetes személyek), így szerződéskötési képességeik korlátozás alá nem esnek.

7.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat a vevő megtekintette, azok állapotát megismerte.

8.) Az 1.) pontban írt ingatlanok tulajdonjogának az átírásával kapcsolatos összes költséget – így a szerződéskészítés kapcsán eljáró jogi képviselő ügyvédi munkadíját is – a vevő köteles viselni.

9.) Vevő földművesként kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldeket a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig nem idegeníti el – ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét –, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt mezőgazdasági célra hasznosítja. Vevő az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja alapján jogosult az illetékmentességre.

10.) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése az 1.) pontban írt jogszabályok alapján – különös figyelemmel a Földforgalmi törvény 16. § (1)-(4) bekezdéseire – szerzési korlátozásba nem ütközik. Vevő kijelenti, hogy több mint 3 éve életvitelszerűen Paks település közigazgatási területén él. Vevőt az 1.) pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés c) pontja alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül (a Paks 0969/22 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a Paks 0969/23 hrsz., míg a Paks 01014/15 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a Paks 01023/30 hrsz.), illeti meg elővásárlási jog. Az elővásárlási jogát a vevő őstermelők családi gazdaságának tagjaként (OCSG-00033878) gyakorolja (Földforgalmi törvény 18.§ (4) bekezdés a) pont). Az elővásárlási jogosultak rangsorában azonos ranghelyen álló ajánlattevők közül az eladó a jelen szerződés szerinti vevőt jelöli meg azon személyként, akivel az adásvételi szerződés létrejön.

11.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanokra a kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogát a jelen szerződés szerinti vevő ezen szerződés alapján és adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

12.) Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseiben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt.-ben foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben, tehát a tényleges tulajdonos és jogszerzők vagy jogosultak nevében járnak el.

13.) Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a feleket azonosító okmányaik alapján azonosította. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze.

14.) Szerződő felek ezennel meghatalmazzák a Potoczky Ügyvédi Irodát (7030 Paks, Ady E. u. 4.) és személyében eljáró dr. Potoczky Iván ügyvédet (TMÜK 182., KASZ: 36067391) azzal, hogy a jogügylet szükséges okiratokat megszerkessze, valamint őket a jelen szerződéssel kapcsolatban a földhivatali eljárás, az elővásárlásra jogosultakkal történő közlés, továbbá a B400 adatlap adóhatósághoz történő benyújtása során az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazás kiterjed a jogügylet szükséges okiratokban – ideértve az ingatlan-nyilvántartási kérelmet is – esetlegesen található elírások (pl. név, szám, számítási hiba, egyéb adat) kijavítására is.

Ezt az adásvételi szerződést a szerződő felek a mai napon elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – s úgyszintén, mint jelen jogügylet kapcsán felvett ügyvédi tényállásvázlatot – helybenhagyólag aláírták.

Paks, 2026. augusztus 4.

Horváth László
eladó

Liszter István
vevő

Alulírott dr. Potoczky Iván ügyvéd (KASZ: 36067391), mint a Potoczky Ügyvédi Iroda (7030 Paks, Ady E. u. 4.) személyében eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadom, egyben a jelen adásvételi szerződést Paks, 2026. augusztus 4. napján ellenjegyzem:

Dr. Potoczky Iván ügyvéd
KASZ: 36067391
7030 Paks, Ady E. u. 4.

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd