



1270

2026. JÚL 23

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

USZTINOV JÓZSEFNÉ (születési név:

UTCA 18., anyja neve:

jel: , személyazonosító jel:

Eladó)

másrészről

KATONA JÓZSEF (születési név:

anyja neve: , születési hely és idő:

személyazonosító jel:

száma:), mint **helyben lakó földműves vevő** (továbbiakban: **Vevő**)

- Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen „Szerződő Felek” vagy „Felek” - között, alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

lakcím: 8600 SIÓFOK, GÁRDONYI GÉZA

születési hely és idő:

adóazonosító

állampolgárság: , mint **Eladó** (továbbiakban:

lakcím: 7086 OZORA, VAS GEREKEN UTCA 14.,

születési hely és idő:

személyazonosító jel:

állampolgárság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai

száma:), mint **helyben lakó földműves vevő** (továbbiakban: **Vevő**)

Szerződés tárgya

Jelen szerződés tárgya a 2013. évi CXXII. tv. hatálya alá eső, **Ozora külterület 0141/13 hrsz.-ú**, összesen 9 ha 6686 m² területű és 0 ktj-ű, erdő művelési ágú ingatlan Eladó tulajdonát képező, a fenti ingatlan egészéhez viszonyított **545/11763-ad tulajdoni hányada**, melynek egésze a jelen szerződés tárgyát képezi.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem szerepel. Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az ingatlanból a vázrajz szerinti 3746 m² nagyságú területre vezetékJog szerepel az E-On Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára. A tulajdoni lap III. részében szereplő egyéb terhek nem a jelen szerződéssel érintett tulajdoni illetőségre vonatkoznak.

A fentiek szerint az ingatlanra vezetékJogon kívül per-, teher-, és igénymentes.

Eladó szavatolja, hogy az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, igénye nem áll fenn, az ingatlant jelen ügyletet megelőzően más személy részére nem ruházta át, az ingatlan terhére semmiféle teher, jog bejegyzése nincs folyamatban.

Vételár

A felek a vételár összegét a kölcsönösen kialakított **358.370,-Ft, azaz Háromszázötvennyolcezer-háromszázhetven forint** összegben határozzák meg. A Vevő a vételár összegét az Eladó részére az **Erste Bank által vezetett** számú bankszámlára történő átutalással előlegként megfizette.

Eladó a fenti bankszámlára történő fizetést a saját kezéhez történő fizetésként fogadja el.

Adásvétel

Jelen adásvételi szerződés aláírásával Eladó eladja az ingatlan **545/11763-ad tulajdoni hányadát**, Vevő pedig megvásárolja az ingatlan **545/11763-ad tulajdoni hányadát** a vezetékJoggal terhelten de azon kívül per-, teher-, és igénymentesen, megtekintett állapotban a fenti kölcsönösen kialakított vételárért.

Birtokba adás, birtokátruházás

Felek megállapodnak, hogy Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlanilletőséget a Vevő tulajdonjogának bejegyzését követő 3 napon belül a Vevő birtokába adja, mely időponttól a Vevő viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt, és húzza annak hasznait. Az Eladó az ingatlanhányad birtokát is átruházza a Vevőre a Ptk. 6:215. § (2) bek. értelmében a fenti időpontban.

Tulajdonjog-átruházás, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés

Felek rögzítik, hogy a Ptk. 6:215. § (1) bekezdése szerint adásvételi szerződés alapján az Eladó az ingatlan tulajdonjogának átruházására, a Vevő a vételár megfizetésére és az ingatlan átvételére köteles.

Felek a fentiek figyelembevételével megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő pedig az általa megtekintett és megismert állapotban megvásárolja az ingatlan Eladó tulajdonában álló **545/11763-ad tulajdoni hányadát** annak valamennyi természetes és jogi tartozékával együtt.

Eladó jelen szerződés aláírásával ***feltétlen és visszavonhatatlan*** beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanilletőség – **Ozora külterület 0141/13 hrsz.-ú ingatlan 545/11763-ad** tulajdoni illetőségének 1/1 aránya – vonatkozásában az **Eladó tulajdonjoga törlésre** kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból és a **Vevő tulajdonjoga bejegyzésre** kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** jogcímén.

Felek közösen kérelemmel fordulnak az illetékes földhivatalhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanilletőség vonatkozásában az Eladó tulajdonjogát törölje és a Vevő tulajdonjogát jegyezze be.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Nyilatkozatok

Szerződő felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**, szerződéskötési képességük jogszabály által nem korlátozott.

Felek kijelentik, hogy ismerik a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseket, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt követelményeknek eleget téve jelen szerződés aláírásával az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vevő nyilatkozza, hogy **földművesnek minősülő belföldi természetes személy, őstermelő, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai száma:** _____

Vevő nyilatkozza, hogy a tulajdonában álló föld területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező föld területnagyságával együtt **nem haladja meg a 300 hektárt**, így Vevő megfelel a **2013. évi. CXXII. tv. 16. § (1) bekezdés** rendelkezéseinek.

Vevő nyilatkozik a **179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a** értelmében, hogy **részaránytulajdonnal nem rendelkezik**.

Vevő kijelenti, a **2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében** foglaltak szerint, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő a **2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdésében** foglaltak szerint, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a fentiekben részletezett kötelezettségeket (a **2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében** foglaltakat) vállalja.

A Vevőt a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdésének d) pontja szerinti elővásárlási jog illeti meg, figyelemmel arra, hogy a Vevő helyben lakó földművesnek minősül.

Vevő nyilatkozza, hogy több mint 3 éve Ozorán van életvitelszerű lakáshasználatának helye, állandó lakcíme több, mint 3 éve Ozorán van, tartózkodási helye nincs.

Vevő nyilatkozza, hogy **nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő** bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb **tartozása**, így megfelel a **2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésben** meghatározott feltételeknek.

Vevő nyilatkozza, hogy vele szemben jelen szerződés aláírását megelőző **5 éven belül nem állapították meg**, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, így megfelel a **2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésben** meghatározott feltételeknek.

A 2013. évi CXXII. törvény 15/A. §-ára tekintettel Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földet sem hatályos, sem hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés vonatkozásában elővásárlási jogosultaknak a Vevőt megelőző ranghelyen elővásárlási joguk állhat fenn. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött, a szerződés a hatósági jóváhagyással hatályosul.

Egyéb rendelkezések

Szerződő felek nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési korlátozás alatt nem állnak.

Szerződő felek **meghatalmazzák és megbízzák** Dr. Pallós Veronika ügyvédet (mint a Dr. Pallós Veronika Ügyvédi Iroda tagját, 1052 Budapest, Szervita tér 4. II/1., Budapesti Ügyvédi Kamara KASZ:) a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy a hatósági jóváhagyásra és közzétételre irányuló eljárásban, valamint az illetékes földhivatal előtti eljárás során képviselje őket. Dr. Pallós Veronika ügyvéd, mint a Dr. Pallós Veronika Ügyvédi Iroda tagja kijelenti, hogy **a meghatalmazást** - az 2017. évi LXXVIII. tv. 34. § (2) bekezdése értelmében - **elfogadja**.

A jóváhagyásról való esetleges elektronikus tájékoztatás érdekében eljáró ügyvéd közli elektronikus elérhetőségét: cégkapu:

A Vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerzéssel felmerülő valamennyi költség és illetékfizetés őt terheli. **A Vevő kéri az Itv. 26. § (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.** Eladónak szja fizetési kötelezettsége nem keletkezik.

A Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a Felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és laccímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre.

A Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkozik, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevében jár el. Az Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkozik, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevében jár el.

Jelen szerződést a Felek – melyet tényállásként is elfogadnak – elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az eljáró ügyvéd előtt saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a szerződés jogkövetkezményéről, az adózás és illetékfizetés mértékéről.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CCXII. tv., a 2013. évi CXXII. tv., valamint a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés 3 (három) számozott oldalból áll.

Siófok, 2026. 07. 16.

Ozora, 2026. 07. 15.

USZTINOV JOZSEFNE
Eladó

KATONA JÓZSEF
Vevő

Ellenjegyzem Siófokon, 2026. 07. 16. napján:

Dr. Pallós Veronika Ügyvédi Iroda
dr. Pallós Veronika ügyvéd
Nyilvántartásba vétel: Budapesti Ügyvédi Kamara
KASZ: 36066713
székhely: 1052 Budapest, Szervita tér 4. II/1.



OZ/1071-1/2026 Közművelődési osztály 15. sz. közl. 2026. 08. 14.
Közl. határidő napja: 2026. 08. 15.
Közl. utolsó napja: 2026. 08. 14. e határidőre igazolt.