

Üzleti napja: 2026.08.14.

Dr. Németh Gyula Ügyvédi Irodája

8200 Veszprém, Jutasi út 21.

Levelezési cím: 8174 Balatonkenese, Balatonszörény utca 8.

E-mail: nemethgyula@nemethgyula.hu

Telefon: 06-30-9575-963

Kasz: 36066191

Előzetes nyilatkozatteli határidő kezdete: 2026.08.15.

Előzetes nyilatkozatteli határidő vége: 2026.09.14.

Rece napja: 2026.09.15.

Adásvételi Szerződés

2026 AUG 07.

589833

Ez a határidő jogerős!

521507-2/2026

amely egyrészről

E/1. Kajári Katalin

nagyar

állampolgár; Lakcím: 5 / 41 Kétegyháza, Verőfény utca 15.)

a vételár tárgya tulajdoni hányad:

- ❖ Szabadhídvégi 2420 hrsz-ú, összesen 8132 m2 területű 23,99 AK értékű a III/2. alatt jegyzett vezetékjoggal terhelt szántó/és út művelési ágú zártkereti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, amelyre harmadik személy regisztrált földhasználatra nincs bejegyezve.

A tulajdoni hányad vételára: **2.330.000,- Ft**, melyet Vevő az Eladó kérésének megfelelően az számú bankszámlájára történő átutalással teljesít)

mint Eladó

másrészről

V/1. Csepregi Péter

(8136 Laioskomárom. Ozorai u. 25/B,

magyar állampolgár;

állampolgársága: magyar),

mint Vevő között jött létre az alábbi tartalommal:

{Felek kijelentik, hogy a feltüntetett személyes adataik valamennyi eljáró hatóság, hivatal, pénzügyi intézmény részéről való adekvát, cél szerint kezeléséhez az ügylet teljesülése érdekében értelem szerűen hozzájárulnak}

1. A szerződés tárgya

Szerződő felek a Takarnet rendszerből lekért – 2026.06.16. - tulajdoni lap alapján rögzítik, hogy

- 1.1. az Eladó személyes adatainál feltüntetett Szabadhídvégi zártkereti ingatlan az Ő kizárólagos tulajdonában áll.

2. Az adásvétel, a vételár

1. Eladó a Ptk. 6:215.§ felhívásával eladja, a Vevő pedig jelenlegi megtekintett állapotában, az ismert paraméterekkel, "Úgy amint az áll" megvásárolja az 1. pontban nevesített ingatlant, az Eladó személyes adatainál rögzített vételár ellenében.

2. Szerződő Felek a 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és az átmeneti szabályokról szóló, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CCXII. törvény ismeretében banki átutalással való teljesítésben állapodnak meg, s az Eladó személyi adatainál megjelölt bankszámlát jelölik meg a teljesítés helyéül.

3. A vételár a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről hozott, a jogügylet jóváhagyásáról rendelkező határozat kézbesítését követő 10 napon belül esedékes, átutalandó.

3. Eladó szavatosságvállalása

1. Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányad per-, és a feltüntetetteken kívül teher-, és harmadik személyek igényétől való mentességéért.
2. Eladó szavatolja vevőnek, hogy ezen adásvételi szerződés megkötésekor a vétel tárgy ingatlan megismert tulajdoni lapja és az ingatlan-nyilvántartás aktuális adattartalma azonos. A jelen szerződés aláírásának napján tett eladói nyilatkozatok a fizetési határidő esedékességéig is teljesíteni fognak.
3. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés polgári jogi, vagyoni jogi, avagy gazdasági ügyletnek nem szolgál fedezetül, és szavatol azért, hogy a jelen ügylet nem minősül a Ptk.-ban meghatározott fedezetelvonó szerződésnek, jótáll azért, hogy nem sért szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az Eladó félként szerepelne.

Eladó

Csepregi Péter
vevő

Dr. Németh Gyula



4. Birtokbaadás:

Ezen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történt jóváhagyását követő napon lép Vevő birtokba.

5. Vevői nyilatkozat tulajdonszerzésről

Vevő kötelezettségvállalásai és nyilatkozatai:

a Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény), valamint

a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), valamint az Inyvt.vhr. rendelkezéseit ismeri, az abban foglalt előírásokat elfogadja és vállalja azok betartását.

1. vállalom, hogy a föld használatát másnak – tilalmazottan - 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 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom; {13. § (1)}
2. a föld használatát tilalmazottan nem engedem át;
{ismertek előttem a 13.§ értelmezésében a tilalmazott átengedésnek nem minősülő jogcímek}
Minthogy a tulajdonjog átruházásáról szóló ezen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadnak megfelelő föld nincs harmadik személy használatában, ezért vevőként az Ftv. 13.§ (4) bekezdés szerinti, a 13.§ (1) bekezdésére reflektáló nyilatkozat megtétele szükségtelen, hisz az a földhasználati jogviszony meghosszabbításának tilalmának vállalására és a lejárat utáni időszaki kötelezettségre vonatkozik;
3. nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) {14. § (1) bek.}
4. velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem, {14.§ (2) bek.}
5. földműves vevőként nyilatkozom, hogy ezen szerződés alapján történő földszerzésem a már tulajdonomban és – amennyiben ilyen van - hasznélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem sérti, részemről a föld megszerezhető; {16. § (1)}
6. földműves vevőként nyilatkozom, hogy ezen földszerzésem nem kívánom a 16.§ (3) bekezdésben meghatározott birtokpolitikai eszközökkel is preferált tevékenységekre alapozni, földszerzésem azonban így sem sérti a már birtokomban lévő földjeim területnagyságának a beszámításával az 1200 hektáros birtokmaximumot; {16.§ (2) bek.}
7. részarány-tulajdonnal nem rendelkezem;
8. a földszerzési és birtokmaximumra vonatkozó valamennyi jogszabályi korlátozás személyemben megtartottnak minősül, ilyen korlátozást földszerzésem nem sért;
9. elfogadom és tudomásul veszem, amennyiben utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző pontban tett nyilatkozatom valótlanága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező termőföld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési, vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;
10. az eljáró földhivatal a személyi adataimnál jelölt számú határozatával földművesként nyilvántartásba vett {5. § 7.},
11. ezen adásvételi szerződés az elfogadott ajánlatra is figyelemmel megfelel a 21. § (1) bekezdéséből következő, a föld eladására vonatkozó egységes okiratba foglalt szerződéssel szemben támasztott követelményeknek, s tudomásul veszem, hogy ezen szakasz alapján az adásvételi szerződést - merthogy az (1c) bekezdésben foglalt kivétel nem áll fenn - a felek aláírásától számított 8 napon belül az okiratszerkesztő ügyvéden keresztül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából, mert az Ftv. 36.§-ban nevesített kivételek egyike sem áll fenn az ügylet viszonylatában.
12. elővásárlási jog: a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Ftv.) 5.§ 7. pontja szerinti földművesként elővásárlási jogomat a 18. § (1) bekezdés e) pontjára alapozom, mert olyan földműves vagyok, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye... legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van; nyilvántartott családi gazdasági tagságom az Ftv.18.§ (4)

Kajári Katalin
eladó

Csepregi Péter
vevő

DR. NÉMETH GYULA
Dr. Németh Gyula
Ügyvédi Irodája
8200 Veszprém, Jutasi út 21.
Levelezési cím: 8174 Balatonkenese, Bagolyvár utca 8.
E-mail: nemethgyula@nemethgyula.hu
Telefon: 06-30-9575-963

Dr. Németh Gyula Ügyvédi Irodája

8200 Veszprém, Jutasi út 21.

Levelezési cím: 8174 Balatonkenese, Bagolyvár utca 8.

E-mail: nemethgyula@nemethgyula.hu

Telefon: 06-30-9575-963

Kasz: 36066191

- a) pontja szerinti elővásárlói pozíciót alapozza meg; { (4) * Az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosult csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:
- a) legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja, }

6. A tulajdonjog átszállása:

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy ezen szerződés aláírásával **feltétlen, végleges és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy „adásvétel” jogcímén a Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Okiratszerkesztő ügyvéd büntetőjogi és polgári jogi következmények terhével vállal kötelezettséget arra, hogy a tulajdonjog Vevő javára történő bejegyzését eredményező okiratokat az ügylet jóváhagyásáról rendelkező, a mező gazdasági igazgatási szerv részéről hozott határozat átvételét követően a vételár megfizetése – teljesítése - esetén nyújtja be az illetékes földhivatalhoz.

7. Vegyes rendelkezések

1. Az okiratszerkesztő ügyvéd Felek személyazonosságát személyi igazolványukból aggálytalanul megállapította.
2. A jelen tulajdonszerzéssel kapcsolatban felmerülő költségek és illetékek, az igazgatási szolgáltatási díj megfizetése Vevőt terheli.
3. Szerződő felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**, szerződéskötési, valamint elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs, nyilatkozataikhoz hatósági engedélyre, vagy harmadik személy hozzájárulására a Földforgalmi Tv-ből következő jóváhagyást meghaladóan nincs szükség.
4. Felek ezen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Németh Gyula Ügyvédi Irodáját (8200 Veszprém, Jutasi út 21.; Kamarai regisztrációs szám: 19-018477, KASZ: 36066191), hogy a biztonsági okmányra nyomtatott szerződéses példányt és másik három aláírt okiratot az aláírástól számított 8 napon belül az Ftv. szerint küldje el az adekvát eljárás – a jóváhagyás, előtte a kifüggesztésre való alkalmasság megállapításának - kezdeményezése érdekében. Az ehhez kapcsolódó formanyomtatványt és egyéb szükséges iratot nevükben, és helyettük aláírja.
5. Eladót az 5 éven belüli szerzések esetén is csak akkor terheli szja. fizetési kötelezettség, ha a szerzés kori illeték alaphoz képest jövedelme keletkezett.
6. Vevő előtt ismert, hogy legkésőbb az illeték(előleg)fizetési kötelezettség teljesítéséről rendelkező fizetési meghagyás átvételétől számított 15 napon belül – szükség szerint „ismételten” – nyilatkoznia kell a NAV eljáró igazgatóságához, hogy személyében az **illetékmentességet megalapozó körülmények fennállnak**. A nyilatkozatban írt, s az illetékmentes szerzést megalapozó körülmény teljesülését a NAV részére igazolni kell. Előbbiektől hiányában az általános szabályok szerint kell az illetéket megfizetni.
7. Vevő az illetékmentességet kérelmezni a NAV eljáró illetékes szervétől, hisz személyében, illetve az ügylet viszonylatában a jogszabályi feltételek teljesülnek. Az **ezzel összefüggő esetleges későbbi eljárásban képviselőre az okiratszerkesztő ügyvédnek meghatalmazást ad**, melyet ő ellenjegyzésével elfogad.

Vevő előtt ismertek a hatályos Itv.26.§ (1) p) pontjának, a (18) bekezdésnek, a (18a) bekezdésének a rendelkezései. Vevő a (18a) bekezdés ismeretében kijelenti, hogy az (1) bekezdés p) pontja szerinti feltételek – teljesülése esetén ezek - fennállásáról és vállalásáról legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig, véglegessé válásáig **nyilatkozik** az állami adóhatóságnál, valamint a mentességhez szükséges esetleges további nyilatkozatokat pedig beszerzi.

Dr. Németh Gyula
Eladó

Csepregi Péter
vevő

DR. NÉMETH GYULA
ÜGYVÉDI IRODA
8200 Veszprém, Jutasi út 21.
AÜS: 19-018477
KASZ: 36066191
Telefon: 06-30-9575-963
E-mail: nemethgyula@nemethgyula.hu

8. GDPR informatikai tájékoztatás:

1. A jelen okiratban rögzített **személyes adatokat** a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett **kezeli**, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján **e célból rendelkezhet**. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.
2. Az érintett személynek joga van bármikor **kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől**, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.
3. Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a **pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról** szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései alapján a **személyazonosságuk igazolására** átadott okiratokról (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya) a szerződést kötő Felek azonosítása érdekében **fénymásolatot készítsen** és azokat a jogszabályban előírtak szerint **nyilvántartsa**. A Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

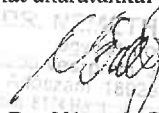
9. Jogi képviselő

Szerződő felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, a jogügyletthez kapcsolódó, abból következő okiratok, nyilatkozatok, kérelmek – pld. jóváhagyás iránti kérelem - adatlapok, (B400, stb.) formanyomtatványok aláírásával, valamint a Földhivatal előtti eljárással, és Vevő az illetékmentes szerzéssel összefüggő NAV-os eljárásban a **Dr. Németh Gyula Ügyvédi Irodáját** (8200 Veszprém, Jutasi u. 21., Kamarai regisztrációs szám: 19-018477, KASZ: 36066191; levelezési cím: 8174 Balatonkenese, Bagolyvár utca 8.) bízják/hatalmazzák meg. Az okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat aláírásával a meghatalmazás elfogadását is igazolja. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratot egyben ügyvédi megbízási szerződésnek is tekintik, tekintettel arra, hogy az okirat a nyilatkozataikat és akaratukat helyesen tartalmazza.

Szerződő felek a jelen ingatlan adásvételi szerződést megértették, az abban foglaltakat akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, ezért azt annak aláírás nélkül jóváhagyólag írják alá.

Kajari Kataann
eladó
Kétegyháza, 2026.0 7. 14.

Csepregi Péter
vevő
Lajoskomárom, 2026.0 7. 20.


Dr. Németh Gyula
ügyvéd
KASZ36066191
Dr. Németh Gyula Ügyvédi
Irodája
Készítettem és ellenjegyzem,
Lajoskomárom, 2026.0 7. 20.