

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

SZABÓ JÓZSEF született:

(szül.:

an.:

szsz.:

útleveleszám:

adóaz

8494

Kiscsász, Kossuth Lajos u. 44. sz. alatti lakos, mint **Eladó**
/meghatalmazottjaként eljár: **BORBÉLY-KERN HELEN** született

(szül.:

, an.:

szsz.:

, szig. sz.

adóaz.:

8400 Ajka, A-Fő út 56. 3/9. sz. alatti lakos/

másrészről

KOVÁCS NORBERT született

(szül.:

, an.:

szsz.:

szig. sz.:

adóaz.:

agrárkamaraai azonosító:
lakos, mint **Vevő**

8494 Kiscsász, Kossuth Lajos u. 15. sz. alatti

- a továbbiakban együttesen Felek - között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

- 1., Eladó eladja az 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező
 - Kiscsász külterület 057/4 hrsz-ú, 7 ha 0798 m² területű, 31.86 AK értékű, erdő művelési ágú ingatlant 6.780.000,- Ft, azaz Hatmillió-hétszáznyolcvanezer forint ellenérték fejében,
 - Kiscsász külterület 057/5 hrsz-ú, 2209 m² területű, 0.99 AK értékű, erdő művelési ágú ingatlant 212.000,- Ft, azaz Kettőszáztizenkettőezer forint ellenérték fejében,
 - Kiscsász külterület 057/7 hrsz-ú, 1854 m² területű, 0.83 AK értékű, fásított terület művelési ágú ingatlant 177.000,- Ft, azaz Egyszázhetvenhétezer forint ellenérték fejében,
 - Kiscsász külterület 057/8 hrsz-ú, 3 ha 4784 m² területű, 17.25 AK értékű, erdő, rét művelési ágú ingatlant 3.331.000,- Ft, azaz Hárommillió-háromszázharmincegyezer forint ellenérték fejében.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésre A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., az ún. földforgalmi törvény rendelkezései vonatkoznak, mely jogszabály 19. § (5) bekezdés a) pontja alapján az 1., pontban körülírt ingatlanok egybefoglalt vételáron történő eladására kerülhet sor, mivel azok egymással szomszédosak. Erre tekintettel Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok csak egyben, dologösszességként eladók, egybefoglalt vételáron.

- 2., Vevő az 1., pontban körülírt ingatlanokat az általa megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialakított, mindösszesen 10.500.000,- Ft, azaz Tízmillió-ötszázezer forint vételárért megvásárolja 1/1 arányban.
- 3., Szerződő felek a 2., pont szerinti vételár kifizetésére vonatkozóan megállapodnak, hogy abból Vevő jelen szerződés aláírásának napján utal 2.000.000,- Ft, azaz Kettőmillió forint összegű foglalót ellenjegyző Ügyvéd OTP Banknál vezetett ügyvédi letéti elkülönített számlájára.

- 7., Vevő vállalja, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) alapján a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga fogja használni és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy mivel a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő kijelenti, hogy a Fftv. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, elővásárlási jog illeti meg.

Vevő nyilatkozik továbbá – tekintettel a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) és (2) bekezdésére -, miszerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj -, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása), valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg a Vevő vonatkozásában, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Vevő nyilatkozik, miszerint részarány-tulajdonnal, valamint - a már tulajdonában és hasznélvezetében álló föld területnagyságának beszámításával – a Fftv. szerinti maximumot meghaladó földterülettel nem rendelkezik.

- 8., Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés akkor válik hatályossá közöttük, amennyiben a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak nem tesznek elfogadó nyilatkozatot, továbbá amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

Ha a hatóság a szerződést nem, vagy nem Vevő javára hagyja jóvá, úgy Felek az eredeti állapotot helyreállítják, és az átvett foglaló összege Letéteményestől Vevőnek 5 napon belül visszajár.

- 9., Eladó a teljes vételár számláján történő jóváírását követően külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a vételi ingatlanokra vonatkozó tulajdonjog Vevő javára, 1/1 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, egyúttal Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.

- 10., Felek megállapodnak és tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos 120.000, - Ft költség, valamint a 4% mértékű vagyonszerzési illeték Vevőt terheli, aki már most kéri az illeték kiszabására jogosult hatóságot, hogy az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja alapján az illetékmentessége kerüljön megállapításra.

- 11., Felek feljogosítják az ellenjegyző ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám-, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

- 12., Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére kiadott V.8/2008. Mük. Eln. szabályzata alapján, annak rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi adataikat a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízás teljesítése keretében kezelje.
- 13., Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a közzétételre való alkalmasságot elbíráló eljárás mezőgazdasági igazgatási szervnél történő megindításával, valamint a kapcsolódó Földhivatali eljárásban való képviseletükkel együttesen a KAUKER és CSÓTI Ügyvédi Irodát (székhely: 8400 Ajka, Rákóczi u. 50., képviseli: Dr. Csóti Ibolya ügyvéd) bízzák meg.
Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja.

Felek adó- és illetékfizetési kötelezettségük teljesítése érdekében maguk járnak el.

Fenti szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Ajka, 2026. augusztus 5.

Szabó József
eladó

Kovács Norbert
vevő

meghatalmazottjaként eljár: Borbély-Kern Helén

Készítettem és ellenjegyzem:

Ajka, 2026. augusztus 5.

KAUKER és CSÓTI Ügyvédi Iroda (8400 Ajka, Rákóczi u. 50.)

dr. Csóti Ibolya ügyvéd

Veszprémi Ügyvédi Kamara, KASZ: 36058573

Záradék:
Kormányzati Portálon történő kifüggesztés időpontja: 2026.08.18
A közlés kezdő napja: 2026.08.19
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló napos határidő utolsó napja: 2026.08.19
E határidő elmulasztása jogvesztő!
Iszkáz, 2026.08.18
Szarka Gyula jegyző nevében és megbízásából: Uida Viktória
előadó

