

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

KOVÁCS FERENC sz., anyja: ...
3. vezetői engedély száma: ...

Kossuth u. 56. sz. alatti lakos, mint I. sz. eladó, és

LORENZ GÁBOR szül. [hely] [év] [hónap] [nap], any. [hely] [év] [hónap] [nap]
J. szsz.: [hely] [év] [hónap] [nap], szig. sz.: [hely] [év] [hónap] [nap], adóaz.: [hely] [év] [hónap] [nap] 8311 Nemesvita.

Kültelek 9. sz. alatti lakos, mint II. sz. eladó

másrészről

KLUNG ÁGNES szül. Klung Ágnes (szül., an.: na, szsz.:
....., szig. sz.: E, adóaz.: Nemzeti Agrárgazdasági

Kamarai tagsági azonosító száma: 31, földműves nyilvántartásba vételi szám: 3468 Kolontár, Csótapuszta alatti lakos, mint vevő

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

- 1., I. sz. Eladó eladja az 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező
- **Kolontár külterület 094/31 hrsz-ú**, 1 ha 8755 m² területű, 20,26 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant 1.875.500,- Ft azaz Egymillió-nyolcszázhetvenötezer-ötszáz forint vételáron, valamint a
- **Kolontár külterület 094/33 hrsz-ú**, 1 ha 4438 m² területű, 15,59 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant 1.443.800,- Ft azaz Egymillió-négyszáznegyvenháromezer-nyolcszáz forint vételáron.
- 2., II. sz. Eladó eladja az 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező **Kolontár külterület 094/34 hrsz-ú**, 2 ha 5869 m² területű, 9,05 AK értékű, legelő művelési ágú ingatlant 3.000.000,- Ft azaz Hárommillió forint vételáron.
- 3., Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései vonatkoznak.
- 4., Vevő az 1., és 2., pontokban körülírt ingatlanokat az általa megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialakított, az 1. és 2. pontokban részletezett vételárakon, mindösszesen 6.319.300,- Ft, azaz Hatmillió-háromszáztizenkilencezer-háromszáz forint összegért megvásárolja 1/1 arányban, adásvétel jogcímén.
- 5., Szerződő felek az 1.-2., pont szerinti vételárak kifizetésére vonatkozóan megállapodnak, hogy azokat Vevő a szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül, ügyvédi letét útján fizeti meg Eladók részére.

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (VEVKH)
Győri Magdolna
igazgatási ügyintéző
2026.08.27. 10:08:19

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező

Másolatkészítő szervezet neve:

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Győri Magdolna

A másolatkészítő rendszer megnevezése:

KEAASZ TSA szervezeti aláíró tanúsítvány

Hatályos Másolatkészítési szabályzat elnevezése:

A másolatkészítési szabályzatról szóló 45/2023. (V.5.) számú utasítás

A hatályos másolatkészítési szabályzat elérhetőségét:

https://www.kormanyhivatalok.hu/system/files/dokumentum/veszprem/2023-06/45_2023_msz.pdf

A másolatkészítés időpontja:

elektronikus bélyegző szerint

- 6., Eladók szavatolják az ingatlanok per-, teher- és igénymentességét és kijelentik, hogy köztartozások és egyéb tartozások az ingatlanokat nem terhelik, továbbá feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy az ingatlanok tulajdonjogának Vevő általi megszerzését, továbbá annak birtoklását, használatát, az azzal való rendelkezést harmadik személy joga nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
- 7., Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép az ingatlanok birtokába, a külön rögzített birtokbaadás napjától viseli azok terheit és húzza hasznait.
- 8., Szerződő felek magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben – sem más szerződés, sem jogszabály, sem hatósági határozat által, sem bármilyen más okból – korlátozva nincsenek. Vevő tulajdonszerzési képességében korlátozva nincs, a Földforgalmi törvény szerinti korlátozás alá nem esik.
Vevő igazolja, hogy földművesként az Ajkai Járási Földhivatal 510246/2014.05.30. számú határozatával nyilvántartásba vette.
- 9., Szerződő felek rögzítik, hogy tudomásul vették azon ügyvédi figyelmeztetést, amely a 2013. évi CXXII. tv. 21. §. és 22. § -aira vonatkozik, ami alapján jelen okiratot a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása céljából, és alkalmassága esetén a hatóság hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, mely nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az Eladókkal és a Vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a földek fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének hirdetményi úton történő közzététel céljából.
Az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül kötelesek esetleges elfogadó nyilatkozatukat közölni a jegyzővel, majd ezt követően a jegyző a hozzá benyújtott adásvételi szerződéseket, jognyilatkozatokat a teljes íratjegyzékkel együtt az illetékes szerv részére jóváhagyás céljából visszaküldi. A hatóság 70 napon belül dönt a szerződés jóváhagyásáról, és közvetlenül értesíti Feleket a határozatáról, az okiratok eredeti példányaait pedig ingatlan-nyilvántartási ügyintézés céljából ellenjegyző ügyvédnek visszaküldi.
- 10., Vevő vállalja, hogy a Földforgalmi törvény 13. § (1) alapján a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha 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 nyilatkozik, hogy a Kolontár külterület 094/31 és 094/33 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja és (4) bekezdés a) pontja alapján, mint helyben lakó földművest és több, mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagját, elővásárlási jog illeti meg.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a Kolontár külterület 094/34 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja és (4) bekezdés a) pontja alapján, mint olyan helyben lakó földművest, aki szomszédnak is minősül és több, mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagját, elővásárlási jog illeti meg. Vevő nyilatkozik, hogy a szomszédos Kolontár külterület 094/35 hrsz-ú ingatlan 2025.04.10. óta a tulajdonát képezi.

Vevő kijelenti továbbá – hivatkozással a Földforgalmi törvény 14. § (1) és (2) bekezdésére -, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás), valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg a vonatkozásában, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal és – a már tulajdonában és haszonélvezetében álló föld területnagyságának beszámításával – a földszerzési maximumot meghaladó földterülettel nem rendelkezik.

- 11., Szerződő felek tisztában vannak azzal a körülménnyel, miszerint jelen adásvételi szerződés akkor válik érvényessé közöttük, amennyiben a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak nem kívánnak élni elővásárlási jogukkal, továbbá amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv azt jóváhagyja.
- 12., Eladók külön nyilatkozatban adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a vételi ingatlanokra vonatkozó tulajdonjoga 1/1 arányban Vevő javára, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
- 13., Jelen szerződéssel kapcsolatos 80.000,- Ft ügyvédi költség és az illeték Vevőt terheli, aki már most kéri az illeték kiszabására jogosult Hatóságot, hogy az Itv. 26. § (1) p) pontja alapján illetékmentessége kerüljön megállapításra.
- 14., 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. Műk. 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.
- 15., 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.





- 16., Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a közzétételre való alkalmasságot elbíráló eljárás mezőgazdasági igazgatási szervnél történő megindításával, valamint a kapcsolódó Földhivatali eljárásban való képviselőjükkel 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 6.


Kovács Ferenc
eladó


Lorenz Gábor
eladó


Klung Ágnes
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Ajka, 2026. augusztus 6.

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

dr. Csóti Ibolya ügyvéd

Veszprémi Ügyvédi Kamara, KASZ: 36058573

Záródatum:
Kormányati Portálon történő közzététel
időpontja: 2026.08.06. 10:02
A közzététel kezdő napja: 2026.08.06. 10:02
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
napos határidő utolsó napja: 2026.08.06. 10:02
E határidő elmúlásztása jogvesztő:
Közlötár, 2026.08.06. 10:02
Szarka Gyula jegyző nevében és meg-
bízásából:



