

Közzététel napja: 2026. 09. 03.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő

első napja: 2026. 09. 04.

utolsó napja: 2026. 10. 05. Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 10. 06.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: ERDÉLYI NÓRA születési neve: (születési hely, idő:),
 .., anyja születési neve: .., állampolgársága: magyar, személyi
 azonosító: .., adóazonosító: ..) 8500 Pápa, Somlai út 63. sz. alatti lakos, mint
eladó, (a továbbiakban: eladó),
 másrészről: VAJDA MERCÉDESZ születési neve: (születési hely, idő:),
 .., anyja születési neve: .., állampolgársága: magyar, személyi azonosító: ..,
 .., adóazonosító: .., nemzeti agrárkamara azonosító: -, családi gazdaság
 nyilvántartási száma: -, földműves nyilvántartásba bejegyző határozat száma: -) 1103 Budapest 10.,
 Székfűvirág u. 4. IV/14. sz. alatti lakos, mint **vevő**, és
 NAGY DOMINIK születési neve: (születési hely, idő:), anyja
 születési neve: .., állampolgársága: magyar, személyi azonosító: ..,
 adóazonosító: .., nemzeti agrárkamara azonosító: -, családi gazdaság nyilvántartási
 száma: -, földműves nyilvántartásba bejegyző határozat száma: -) 1103 Budapest 10., Székfűvirág u. 4.
 IV/14. sz. alatti lakos, mint **vevő**, (a továbbiakban együttesen: vevők; az eladó és vevők együttesen:
 felek) - között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) ERDÉLYI NÓRA születési neve: (születési hely, idő:), anyja
 születési neve: .., állampolgársága: magyar, személyi azonosító: ..,
 adóazonosító: ..) 8500 Pápa, Somlai út 63. sz. alatti lakos, mint **eladó**, és VAJDA
 MERCÉDESZ születési neve: (születési hely, idő:), anyja
 születési neve: .., állampolgársága: magyar, személyi azonosító: ..,
 adóazonosító: .., nemzeti agrárkamara azonosító: -, családi gazdaság nyilvántartási
 száma: -, földműves nyilvántartásba bejegyző határozat száma: -) 1103 Budapest 10., Székfűvirág u. 4.
 IV/14. sz. alatti lakos, mint **vevő**, és NAGY DOMINIK születési neve: (születési hely,
 idő:), anyja születési neve: .., állampolgársága: magyar, személyi
 azonosító: .., adóazonosító: .., nemzeti agrárkamara azonosító: -, családi
 gazdaság nyilvántartási száma: -, földműves nyilvántartásba bejegyző határozat száma: -) 1103
 Budapest 10., Székfűvirág u. 4. IV/14. sz. alatti lakos, mint **vevő**, a jelen szerződés elkészítésével,
 ellenjegyzésével az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az illetékes mezőgazdasági igazgatási hatóság,
 és ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel ezennel **megbízzák és meghatalmazzák** Baliné
 Dr. Takács Katalin ügyvédet (8500 Pápa, Fő u. 23. II/8 sz., kamara azonosító: 36056846), aki az
 ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviseli a szerződő feleket a **Pápa zártkert**
21236/14 hrsz. alatti mezőgazdasági ingatlan adásvétele tárgyában a mezőgazdasági hatósági és a
 földhivatali eljárás során. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást ezennel elfogadja.

2.) Az eladó kijelenti, hogy 1/1 arányban tulajdonában áll, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
 ingatlan-nyilvántartásában **Pápa zártkert 21236/14 hrsz.** alatt nyilvántartott, 3 minőségi osztályú, 809
 m² területű, 3.66 AK értékű, kert megnevezésű mezőgazdasági ingatlan. Az eladó az általa lekért E-
 hiteles tulajdoni lap – szemle másolattal igazolja, hogy az ingatlan kizárólagos (1/1) tulajdonosa, és
 nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a 36660/2/2012. 08. 23. sz. bejegyző határozat
 szerint az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára a VII-S-001/03030-8/2012. sz. határozat
 alapján 512 m²-nyi területre vezetékjog van bejegyezve.

Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant öröklés útján szerezte meg, és még a nagyszülei évtizedekkel ezelőtt
 az ingatlanra egy gazdasági épületet építettek, és ennek a feltüntetése az ingatlan-nyilvántartási térképen
 az új tulajdonos feladata lesz fennmaradási engedély kérésével. Eladó kijelenti, hogy egyebekben az
 ingatlan per-teher-és igénymentes, az ingatlanra bejelentett földhasználó nincs.

Eladó nyilatkozik, hogy a több évtizede (1987 és 1997 között épült építmény) ténylegesen fennálló
 gazdasági épület villanyárammal kb. 35 éve és vízvezetékekkel kb. 10 éve ellátott. Eladó nyilatkozik, hogy
 az ingatlan teljesen körbe van kerítve.

Eladó tehát nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a vezetékjogon kívül per-teher-igény-
 és szolgalmmentes: azt adó, vagy adók módjára behajtandó tartozás, köztartozás nem terheli. Az eladó
 garantálja a vevők akadálymentes és a vezetékjogon kívül tehermentes tulajdonszerzését, és birtokba
 lépését a teljes vételár megfizetése napján.

3.) Eladó eladja, vevők ezennel megvásárolják, egymás között 1/2 - 1/2-ed tulajdoni arányban adásvétel jogcímen a **Pápa zártkert 21236/14 hrsz.** alatt nyilvántartott, 3 minőségi osztályú 809 m² területű, 3.66 AK értékű kert megnevezésű mezőgazdasági ingatlan egészét, a vezetékjogon kívül tehermentesen, a vevők által megtekintett és megismert állapotban. A vételár megállapításánál szerződő felek az ingatlan állapotát, a helyi ingatlanforgalmi viszonyokat is figyelembe vették.

4.) Szerződő felek a fenti 2.) pontban meghatározott **Pápa zártkert 21236/14 hrsz.** alatt nyilvántartott, 3 minőségi osztályú 809 m² területű, 3.66 AK értékű kert megnevezésű mezőgazdasági ingatlan forgalmi értékét **12.000.000,-Ft, azaz Tizenkettőmillió Forint** összegben határozzák meg. Vevők az eladó részére foglalként 1.200.000,-Ft, azaz Egymillió-kettőszázezer Forint összeget utalnak a mai napon, az eladó nevére nyitott és az vezetett lakossági bankszámlára, mely összeg átvételét eladó jelen okirat aláírásával is elismeri és egyúttal nyugtázza. A felek eljáró ügyvéd kioktatását követően tisztában vannak a foglaló jogi természetével.

A vevők a fennmaradó vételárrészt, 10.800.000,-Ft, azaz Tízmillió-nyolcszázezer Forint összeget a vállalnak megfizetni banki átutalással az eladó bankszámlájára azt követő legkésőbb 3 napon belül, miután kézhez vették a földforgalmi jóváhagyó határozatot.

A teljes vételár megfizetését követően az eladó soron kívül köteles megadni a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, melyet eljáró ügyvéd előtt 4 példányban köteles aláírni.

5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevők az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetése napján lépnek, az ingatlan kiadásait a vevők viselik a birtokba lépés napjától kezdődően. Ha és amennyiben a mezőgazdasági hatóság jelen szerződéshez nem járulna hozzá, vagy az elővásárlási jogával élne valaki a Földtörvény alapján, abban az esetben a vevők által az eladónak megfizetett foglaló összegét legkésőbb az elutasító határozat kézhez vételétől számított 3 napon belül az vevő részére köteles visszautalni.

6.) Szerződő felek nyilatkoznak, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége jogszabály, vagy hatósági határozat által korlátozva nincs.

7.) Eladó nyilatkozik, hogy megállapodáson alapuló elővásárlási joga senkinek nem áll fenn ezen ingatlanra. A felek tisztában vannak az alábbiak szerint a Földtörvény vonatkozó rendelkezéseivel:

10. § (1) Ha e törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezhethi meg. (2) A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor szerezhethi meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

21. § (1) A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egy-séges okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdo-nosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgaz-dasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint.

(1a) Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

(1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

(1c) Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a

föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

(1d) Ha az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot alapított, és a Hövtv. szerinti egyik elővásárlásra jogosult sem élt érvényesen az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződést a Hövtv. 9. § (9) bekezdése szerinti okiratok beérkezését követő 8 napon belül kell a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldeni.

(1e) Ha az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot alapított, és a Méptv. szerinti elővásárlásra jogosult nem élt az elővásárlási jogával, akkor az adásvételi szerződést a Méptv. szerinti elővásárlási jogosultak részére nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártát követő 8 napon belül kell a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldeni.

(1f) Ha az adásvétel tárgyát képező földre a Hövtv. felhatalmazása alapján az önkormányzat rendelete elővásárlási jogot alapított, a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni a Hövtv. 8. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti személyek értesítéséről, valamint a Hövtv. 9. § (9) bekezdése szerinti, a közzétételről, valamint a levételről szóló jegyzői igazolást.

(1g) Az (1f) bekezdés szerinti igazolás hiányában a vevőnek az adásvételi szerződésben nyilatkoznia szükséges, hogy mely okból nem minősül betelepülőnek, vagy mellékelnie kell a Hövtv. 6. § (3) bekezdés b) vagy c) pontja szerinti eljárásban meghozott döntést vagy a Hövtv. 6. § (1) bekezdése, valamint (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben a jegyző által kiállított hatósági bizonyítványt.

(1h) Ha az adásvétel tárgyát képező földre a Méptv. 127. §-a elővásárlási jogot alapított, a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosult részére történő megküldés igazolását is, amelyből megállapíthatónak kell lennie, hogy az elővásárlásra jogosult részére a nyilatkozattételre nyitva álló határidő letelt.

(2) Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétele az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

(3) Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

Tehát vevők nyilatkoznak, hogy a tulajdonukban, és használatukban nincs és soha nem is volt 1 hektár, vagy azt meghaladó mezőgazdasági ingatlan.

A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik olyan mértékű, mennyiségű termőfölddel, mely a hatályos földtörvényben foglaltak szerint akadályát képezné annak, hogy a jelen adásvételi szerződésben meghatározott termőföld tulajdonjogát megszerezze.

Nyilatkozik vevő arról, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földdel együtt, a már tulajdonában álló és a hasznélvezetében és használatában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg az 1 hektárt.

Vevő nyilatkozik továbbá a hatályos Földtörvény alábbi rendelkezései ismeretében, hogy tisztában van a földszerzési jogosultság feltételeivel az alábbiak szerint, és azt magára nézve kötelezőnek ismeri el:

13. § (1) A tulajdonszerzési jogosultság feltétele – ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket –, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy 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.

(1a) E törvény alkalmazásában föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

- a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen
 - aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,
 - ab) a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy
 - ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át;
 - b) társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többtelehasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;
 - c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;
 - d) gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot;
 - e) a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot,
 - f) a rizstelephez tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére, vagy
 - g) haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.

(2a) A (2) bekezdés c) pontjában foglalt esetben a földhasználati szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a használat átengedésére vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából került sor. A földhasználónak – ideértve az előhaszonbérletre jogosultat is –

- a) igazolnia kell, hogy a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmagtáblát bejelentő szaporítóanyag- előállítóként nyilvántartásba vette, és
- b) a szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a földhasználat időtartama alatt a földhasználati szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább a szerződés tárgyát képező föld területével megegyező terület nagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

(2b) A (2a) bekezdés megsértésével

- a) megkötött szerződés semmis,
 - b) megtett elfogadó jognyilatkozat esetén az 51. § (5) bekezdése szerint kell eljárni.
- (3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:
- a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;
 - b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;
 - c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;
 - d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;
 - e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;
 - f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület és annak megközelítését szolgáló, legfeljebb 200 négyzetméter területű út létesítése;
 - g) lakóépület és ahhoz tartozó, legfeljebb 500 négyzetméter területű udvar, illetve út létesítése;
 - h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;
 - i) állandó jellegű növényház létesítése;
 - j) a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése;
 - k) ha a föld igénybevétele olyan területen történik, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

- a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
- b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

(5) Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1)

bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy – a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

(6) Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem használja.

14. § (1) A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozzon arról, 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).

(2) A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozzon arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14/A. § A szerző fél tekintetében a 13–14. §-ban jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat, valamint a szerző fél által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tartalmazza.

15/A. § (1) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértésével megkötött szerződés semmis.

A 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése szerint a szerző fél kijelenti, és a fentiek alapján vállalja, hogy 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 Fétv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem használja. Felek kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14. § alapján, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és hogy a szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg**, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C § alapján, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanban részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8.) Szerződő felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződéssel és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos a módosított 1990. évi XCIII. törvény rendelkezései szerinti **illetékfizetési**, és a módosított 1995. évi CXVII. törvény szerinti esetleges **személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségükkel** tisztában vannak. Felek kijelentik, hogy a NAV illetékhivatala előtt önállóan járnak el, vevők maguk eleget tesznek a B400E adatlap NAV felé történő benyújtásával a jogszabályi kötelezettségüknek, a földforgalmi jóváhagyó határozat kézhez vételét követő 30 napon belül. Jelen adásvételi szerződés alapján a tulajdon megszerzésével kapcsolatosan felmerülő költségek vevőket terhelik, melyeket vevők azok felmerülésekor tartozik megfizetni (ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj, vagyonszerzési illeték), míg a tulajdoni lap költsége az eladót terheli.

9.) Eladó **külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan** megengedő nyilatkozatát adja arra, hogy a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál a **Pápa zártkert 21236/14 hrsz.** alatt nyilvántartott, 3 minőségi osztályú, 809 m² területű, 3.66 AK értékű, kert megnevezésű mezőgazdasági ingatlanra **adásvétel** jogcímen a tulajdonjog a vevők javára, egymás között 1/2-1/2-ed tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön, az eladó tulajdonjogának törlésével egy eljárásban.

10.) Szerződő felek ezennel feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyi adataik az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz szükséges mértékben felhasználásra kerüljenek, az eljáró ügyvéd a felek

személyi azonosító igazolványairól, adóazonosító igazolványairól, lakcímet igazoló hatósági igazolványairól fénymásolatot készítsen. Az eljáró ügyvéd a szerződő felek adatait a pénzmossásról és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Ptm.) foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Ptm. szerint kerülnek rögzítésre a személyes adataik, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosságuk igazolására szolgáló okirat bemutatása alapján. Nyilatkozik mindkét vevő továbbá arról, hogy a vételárként felhasználásra kerülő összeg nem bűncselekményből származik, az nem esik a pénzmossásról és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló módosított 2017. évi LIII. törvény előírásaiban foglalt rendelkezések hatálya alá.

11.) Szerződő felek ezennel kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat egyezséggel rendezik. Amennyiben megegyezni nem tudnának, úgy arra az esetre kikötik a Pápai Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

12.) Szerződő felek kinyilatkoztatják, hogy a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek a tényállásnak, azt tényművázatnak is elfogadják, kifejezetten nyilatkoznak, hogy külön tényművázat készítését nem kérik. A felek kijelentik, hogy a saját nevükben járnak el, és nyilatkoznak, hogy az okirat tartalma a szerződéskötési és az eljáró ügyvéddel is közölt tényleges akaratukat tartalmazza, valamint, hogy a jogügylettel kapcsolatos szükséges tájékoztatást maradéktalanul megkapták, az ügyvédi munkájában megállapodtak.

13) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény és a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek nyilatkoznak, hogy jelen adásvételi szerződést, mely 6 sorszámozott oldalon 13 pontból áll, elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, a szerződést ellenjegyző ügyvéd előtt, hét eredeti példányban, melyből egy eredeti példány a 2013. évi CXXII. törvény 8.§ -a alapján biztonsági kellelkel ellátott papír alapon készült -, jóváhagyólag aláírják.

Pápa, 2026. 08. 24.

Erdélyi Nóra
eladó

Vajda Mercédesz
vevő

Nagy Dominik
vevő

Szerkesztettem, és ezennel ellenjegyzem:

Pápa, 2026. 08. 24.

Baliné Dr. Takács Katalin
ügyvéd

8500 Pápa, Fő u. 23. II/8.

KASZ: 36056846

telefonszámok: 06/89/320-863, 06/30/3274669