

Adásvételi szerződés

2026. SZEP 16	1
JÓZ. 72h	M. LEKELT

mely létrejött egyfelől

Némethné Kovács Erzsébet (.....), született:-én, anyja neve:
 t, személyi azonosító jel: adóazonosító:) magyar állampolgár,

1147 Budapest Miskolci utca 121

Szabó Zoltánné (.....), született:-én, anyja neve:
 személyi azonosító jel: adóazonosító:) magyar állampolgár, 1142

Budapest Dorozsmai utca 76 fsz. 2 szám alatti lakosok, mint eladók (a továbbiakban: **Eladók**)
 másfelől

Hager Kurt Christopher (.....), született:-én,
 anyja neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele:

adószáma:), a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai azonosító szám: S
 8, OCSG : 000 magyar állampolgár 8971 Kerkabarabás Petőfi út 1 szám alatti
 lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) (együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és időben
 az alábbiak szerint:

1./ Eladók eladják a **Lovászi** külterület:

a.) 0154/11. helyrajzi számon nyilvántartott 4 ha 7928 m² területű, 28,63 Ak. értékű rét, kivett
 mocsár, kivett saját használatú út művelési ágú ingatlanban a fenti sorrendben levő 852/66136-
 852/66136 tulajdoni hányadaikat.

b.) 0154/6 helyrajzi számon nyilvántartott 7304 m² területű erdő művelési ágú ingatlanban a fenti
 sorrendben levő 852/108360 – 852/108360 tulajdoni hányadaikat.

Eladók a 2013. évi CXXII.tv. (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13.§.(4) bek. alapján kijelentik,
 hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadaik nincsenek harmadik személy használatában.

2./ Vevő - mint a Földforgalmi tv. 5.§. 7.) pontjában meghatározott földműves (510.111/2015
) - a jelen szerződés 1.a.) és b.) pontjában részletesen megjelölt ingatlanhányadokat megtekintett
 állapotban saját részére a Földforgalmi tv. 18.§. (1) bek. e.) pontja és azon belül a (4) bek a.) bek.
 szerint fennálló elővásárlási jog alapján megvásárolja és a Földforgalmi tv. 13.§.(1) bek. alapján
 kijelenti hogy a megvásárolt termőföld használatát másnak nem engedi át, azt a továbbra is maga
 használja és ennek során eleget tesz a fölhasznosítási kötelezettségének, továbbá azt is, hogy a
 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a megvásárolt termőföldet más célra nem
 hasznosítja. Vevő a Földforgalmi tv. 14.§.(1)-(2) bek alapján kijelenti, hogy a jelen szerződés
 megkötésekor nincs a földhasználatért jár ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen
 korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása
 továbbá a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások
 megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés megkötése során
 nem érte el a Földforgalmi tv. 16.§. (1) bek.-ben meghatározott földszerzési maximumot, a
 használatában levő földterület mértéke nem érte el a (2) bek.-ben meghatározott birtok
 maximumot, illetve a (3) bek.-ben meghatározott kedvezményes birtok maximumot, valamint a
 (4) bek.-ben megállapított aranykorona értéket. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel
 kapcsolatosan mindenben megfelel az Szja.tv.1.melléklet 9.5.1.c./ pontjába foglaltaknak. MVH
 regisztrációs száma:1010321849 -----

Az elővásárlásra/előhaszonbirtokra jogosult
 nyilatkozatának megtételére nyitva álló

.....2350-1...../2026.....ikt. szám határidő utolsó napja: 2026.11.04.

Közzététel időpontja a kormányzati portálon: 2026.10.05. Ez a határidő jogvesztő!

A közlés kezdő napja: 2026.10.06.

Levétel időpontja a kormányzati portálról: 2026.11.05.

Az elektronikus közzététel megtörtént.

Lovászi, 202.....

3./ Felek az ingatlanok vételárát az alábbiak szerint állapították meg.

a.) 1704/66136 tulajdoni hányad 160.534,-Ft (80.267,-Ft + 80.267,-Ft)

b.) 1704/108360 tulajdoni hányad 17.228,-Ft (8.614,-Ft + 8.614,-Ft)

A teljes vételárát Vevő Eladók részére átutalta a Földforgalmi tv. 21/A.§. (1) bek. szerinti kötelezettséggel, akik ezen összeg jóváírását elismerik és nyugtázzák. Eladók minden külön jognyilatkozat nélkül feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.-----

4./ Felek meghatalmazzák a Dr. Bokros Ügyvédi Irodát (képviselőjében: dr. Bokros Gábor ügyvéd) 8960 Lenti Petőfi út 2. (KASz: 36057854) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy őket a ingatlan-nyilvántartási eljárás valamint az ezt megelőző eljárások, illetve a vagyonszerzési illeték bejelentés során teljes jogkörrel képviselje. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi megbízásnak is minősül. Eljáró ügyvéd jogosult- a vételár kivételével - szerződésben szereplő bármelyik adat utólagos javítására.-

5./ Jelen szerződésből származó minden jog és kötelezettség a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően lép hatályba azzal, hogy elővásárlási jog érvényesítése esetén Eladókat vételár visszafizetési kötelezettség nem terheli, de a Vevő jóváhagyása nélkül bejegyzési engedélyt nem adhatnak ki harmadik személy részére.-----

6./ Eladók szavatolják az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadaik per-, teher- és igénymentességét. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan természetbeni határvonalát ismerik.-----

7./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Felek közötti jogviszonyra a Ptk. szabályai az irányadó.-----

8./ Eljáró ügyvéd Eladókat tájékoztatta a termőföld értékesítésével kapcsolatos adóbevallási és megfizetési kötelezettségekre, valamint az igénybe vehető kedvezményekre, Vevőt tájékoztatta a termőföld megszerzésével kapcsolatos illetékfizetési kötelezettségekre és az igénybe vehető kedvezményekre. A tájékoztatást a felek tudomásul vették. Jelen szerződés 2 számozott oldalból áll és 5 eredeti példányban készült.-----

A szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint szerződési akaratukkal és kinyilvánított jognyilatkozatukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Lenti 2026. *szepember* 11.-n

Némethné Kovács Erzsébet
eladó

Szabo Zoltánné
eladó

Hager Kurt Christopher
vevő

Záradék:

Szerződő felek a jelen szerződésben szereplő adataikat az előttem eredetiként felmutatott közokirattal, az ingatlan adatait a hiteles tulajdoni lappal igazolták.

Ellenjegyzem:

Lentiben 2026 (kettőezer-huszonhat) év *október* hónapján

napján

Dr. Bokros Gábor
Dr. Bokros Gábor ügyvéd (KASz:36057854)

8960 Lenti, Petőfi S. u. 2. Pf. 51.

(Hager Kurt Christopher)