

Szerződés száma: AV-2026/343

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS Pápateszéri
Közös Önkormányzati Hivatal IV.

Érkezett: 2026.év. 10. hó. 08. nap	Melléklet:
Iktatószám: IV. 1212/2026	Ügyintéző: K. C.
Előirat száma:	

amely létrejött

egyrésről a**Magyar Állam**

képviselőjében eljár: a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 3. § (1) bekezdése alapján
az Agrár- és Élelmiszergazdaságért Felelős Minisztérium, mint tulajdonosi joggyakorló

székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 2-4.; adószám: ; statisztikai számjel:
; nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár; törzskönyvi azonosító szám: képviseli:
Bóna Szabolcs János miniszter . számú meghatalmazása alapján eljáró Varga Gabriella
főosztályvezető (a meghatalmazás nyilvántartásba vételi iktatószáma: 26248/2026.), mint eladó

– a továbbiakban: Eladó –

írásban: 2026. 10. 08.
jogerős: 2026. 11. 09.

másrésről**Kovács Tamás**

születési név: Kovács Tamás; születési hely, idő: ; anyja születési neve: ;
lakcím és értesítési cím: 8556 Pápateszér, Markovics János utca 30.; állampolgárság: magyar; személyi
azonosítója: ; adóazonosító jele: ; bankszámlaszáma:
, mint vevő

– a továbbiakban: Vevő –

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: Felek)

Preambulum

A jelen adásvételi szerződés a FAGF/1472-3/2026. iktatószámú, 2026. április 9. napján jóváhagyott tulajdonosi döntés alapján, a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 21. § (3a) bekezdés b) pontjára figyelemmel – nyilvános pályázatás vagy árverés mellőzésével – jön létre a Pápateszér zártkert 1103 helyrajzi számú ingatlan értékesítése tárgyában, az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezések betartása mellett.

A jelen szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) rendelkezéseire figyelemmel jön létre, az abban meghatározott elővásárlási jogi és tulajdonszerzési szabályok betartásával.

Felek a jelen szerződést a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztelkek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI.17.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) meghatározott feltételekkel kötik meg.

I. A szerződés tárgya

- 1.1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. ingatlan-nyilvántartásában Pápateszér zártkert 1103 helyrajzi szám alatt felvett, „szőlő” művelési ágú, gazdasági épületet is magába foglaló, 2651 m² területű (0,2651 ha), 6,44 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*), amely az Nfatv. 1. §-a alapján a Nemzeti Földalapba tartozik.
- 1.2. Az Ingatlan feletti tulajdonosi jogokat – az Nfatv. 3. § (1) bekezdésére figyelemmel – az Agrár- és Élelmiszergazdaságért Felelős Minisztérium, mint a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv gyakorolja.
- 1.3. Az Ingatlant az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára, az Ingatlan 22 m² nagyságú területére bejegyzett vezetékJog terheli. Ezt meghaladóan az Ingatlan per-, teher- és igénymentes. A földhasználati nyilvántartás szerint az Ingatlanra bejegyzett földhasználó nincs.
- 1.4. Felek rögzítik, hogy Vevő elismeri, hogy az Ingatlan jelen szerződésben feltüntetett művelési ága és megnevezése a lekért tulajdoni lapon szereplő adatokkal megegyezik.
- 1.5. Vevő tudomásul veszi, hogy az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény, a növényegészségügyi feladatok végrehajtásának részletes szabályairól szóló 7/2001. (I. 17.) FVM rendelet, valamint az agrár- és élelmiszergazdaságért felelős miniszter feladatkörébe tartozó rendeleteknek a szőlő arany színű sárgaság növénybetegséggel, valamint a mezőgazdasági káresemény bejelentésével összefüggő módosításáról szóló 8/2026. (VII. 24.) AÉM rendelet előírásaival összhangban a szőlővel (*Vitis L.* növényekkel) érintett területeken az amerikai szőlőkabóca (*Scaphoideus titanus*) elleni védekezés kötelező a *Grapevine flavescence dorée phytoplasma* károsító által okozott szőlő arany színű sárgaság (*Flavescence dorée*) betegség terjedésének megakadályozása érdekében.

II. Adásvétel

- 2.1. Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy az 1.1. pontban megjelölt Ingatlant Eladó eladja, Vevő pedig a III. pontban meghatározott vételáron megvásárolja azt.
- 2.2. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlant az Eladó tulajdonát képező valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt, úgy, ahogy az a jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének napján a természetben megtalálható.
- 2.3. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan elhelyezkedését és határait ismeri. Vevő megerősíti, hogy előzetesen meggyőződött az Ingatlan művelési ágának tényleges állapotáról. Az Eladó az Ingatlan művelési ágának, rendeltetésének és természetbeni állapotának ingatlan-nyilvántartásban rögzítettől való eltéréseért való felelősségét kizárja, melyet a Vevő kifejezetten elfogad. Vevő kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan természetbeni állapotát, megközelíthetőségét, közmuellátottságát és használhatóságát, valamint az Ingatlanon álló gazdasági épület műszaki állapotát megvizsgálta.
- 2.4. Vevő tulajdonjogának bejegyzésére a Vételár teljes és hiánytalan megfizetését követően, az Eladó által kiállított külön bejegyzési engedély alapján kerül sor.

III. Vételár és megfizetése

- 3.1. Eladó az Ingatlant **650 000 Ft, azaz hatszázötvenezer forint** vételár *(a továbbiakban: Vételár)* ellenében eladja, Vevő pedig a Vételár megfizetése mellett megvásárolja.
- 3.2. Felek rögzítik, hogy a Vételár az Eladó által meghatározott, az Ingatlan könyv szerinti értékének, valamint az értékbécslésben megállapított forgalmi értékének figyelembevételével megállapított vételár, amelyből a termőföld értéke **470 000 Ft**, a felépítmény értéke pedig **180 000 Ft**. Vevő a Vételárat a 2026. március 10. napján kelt nyilatkozatával elfogadta.
- 3.3. Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján az Ingatlan Vételára mentes az általános forgalmi adó alól.
- 3.4. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes Vételárat az Eladó által kiállított számla alapján, a számlán feltüntetett fizetési határidőig, banki átutalással, egyösszegben köteles megfizetni az Eladónak a számlán feltüntetett bankszámlaszámára.
- 3.5. A közlemény rovatban fel kell tüntetni a számla sorszámát és a jelen szerződés számát (AV-2026/343).
- 3.6. A Vételár az Eladó bankszámláján történő jóváírás napján minősül teljesítettnek.
- 3.7. Eladó jogosult a szerződéstől indokolás nélkül elállni, ha Vevő a számlán rögzített teljesítési határidőig nem fizeti meg a Vételárat. Az elállás a szerződést felbontja. Az elállási nyilatkozat közlésének joghatálya beáll akkor is, ha az elállási nyilatkozatot tartalmazó postai küldemény a Vevő lakóhelyére történő megküldése ellenére „nem kereste”, „átvételt megtagadta”, „elköltözött” vagy egyéb, a kézbesítést akadályozó jelzéssel érkezik vissza az Eladó részére, ebben az esetben a közlés időpontjának az elállási nyilatkozat postára adását követő 5. (ötödik) munkanap minősül. Vevő rögzíti, hogy a fizetési késedelme miatt bekövetkezett eladói elállás esetén az Eladóval szemben jelen jogüggyellett kapcsolatos bármilyen jellegű igényének érvényesítéséről kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond.

IV. Szavatosság

- 4.1. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan a tulajdoni lapon feltüntetett adatokon és a jelen szerződésben rögzített körülményeken túlmenően per-, teher- és igénymentes.
- 4.2. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant érintően jog, adat vagy tény ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése, átvezetése, illetve feljegyzése iránti eljárást nem kezdeményez, továbbá az Ingatlanon nem végez, illetve nem végeztet semmilyen olyan tevékenységet, amely az Ingatlan értékcsökkenését eredményezi.

V. Vevő nyilatkozatai

- 5.1. Vevő a Földforgalmi tv.-ben foglaltaknak megfelelően kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy:
- a) Az Ingatlant – mint földet – maga használja, annak használatát másnak nem engedi át, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének; továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 - b) Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az Ingatlan a földhasználati nyilvántartás szerint nincs harmadik személy használatában, és vállalja, hogy a tulajdonszerzést követően az a) pontban foglalt kötelezettségeinek megfelelően jár el.
 - c) A földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs.
 - d) Vele szemben az Ingatlan megszerzését megelőző 5 (öt) éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet megkötésének ténye nem került megállapításra.
 - e) A birtokában lévő föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt vele szemben az ingatlanügyi hatóság a jelen szerződés közlését megelőző 5 (öt) éven belül véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
 - f) A földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt vele szemben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés közlését megelőző 5 (öt) éven belül véglegesen mulasztási bírságot nem szabott ki.
 - g) Vele szemben az Nfatv. 19. §-ában rögzített kizáró okok nem állnak fenn.
 - h) Kijelenti, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik, továbbá vele szemben végrehajtási, adósságrendezési eljárás nincs folyamatban.
 - i) Az Ingatlan megszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdésében meghatározott 1 (egy) hektáros földszerzési korlátot.
 - j) Tudomásul veszi, hogy a fenti nyilatkozatok valótlanúsága esetén a jogszabályban meghatározott jogkövetkezmények alkalmazhatók, ideértve különösen a büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt igénybe vett költségvetési vagy európai uniós támogatások visszafizetési kötelezettségét.
- 5.2. Állampolgárságra vonatkozó nyilatkozat: Vevő kijelenti, hogy teljes jog- és cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, szerződéskötési képessége sem korlátozva, sem kizárva nincs, így a jelen jogügylet érvényes létrejöttét sem jogszabályi rendelkezések, sem egyéb nem akadályozzák.
- 5.3. Vevő kijelenti, hogy nem minősül földművesnek.
- 5.4. Vevő kijelenti, hogy sem a Földforgalmi tv., sem a Ptk., sem más jogszabály vagy szerződés alapján nem minősül elővásárlásra jogosultnak.

VI. Elővásárlási jog

- 6.1. Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 18-21. §-aiban foglalt, az elővásárlási jogosultakról és az elővásárlás sorrendjéről szóló rendelkezéseit, melyek értelmében az Ingatlan eladása esetén a Földforgalmi tv.-ben vagy más törvényben meghatározott személyek *(a továbbiakban: Elővásárlásra jogosultak)* elővásárlási joggal rendelkeznek.
- 6.2. Felek tudomásul veszik továbbá a Földforgalmi tv. 21. §-ában, valamint a Fétv. 17. §-ában foglalt, az adásvételi szerződésnek az Elővásárlásra jogosultakkal való hirdetményi úton való közléséről szóló rendelkezését, melynek értelmében az Eladó mint tulajdonos köteles az adásvételi szerződést *(a szerződés elektronikus regisztrációja hiányában)* 4 (négy) eredeti példányban a jelen szerződés aláírásának napját követő 8 (nyolc) napon belül benyújtani az Ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez *(a továbbiakban: Jegyző)*, amelyek közül egy példánynak a Földforgalmi tv. 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon *(a továbbiakban: biztonsági okmány)* kiállítottnak kell lennie.
- 6.3. Felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 21. § (2) bekezdésében foglaltakat, amely alapján az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése 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, valamint állampolgárságán 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. Felek tudomásul veszik továbbá az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 1. fejezetében foglalt, az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közléséről szóló rendelkezéseit.
- 6.4. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 21. § (3) bekezdésében foglaltakat is, melynek értelmében a nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik és az Elővásárlásra jogosultak a közlés kezdő napjától számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződést elfogadó vagy az elővásárlási joguk gyakorlásáról lemondó jognyilatkozatot. Az Elővásárlásra jogosultak a jognyilatkozataikat a Jegyző részére személyesen adják át. Az Elővásárlási jog gyakorlásáról való lemondásnak kell tekinteni, ha az Elővásárlásra jogosultak az e bekezdésben meghatározott határidőig nem nyilatkoznak.
- 6.5. Felek tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 22. § (2) bekezdésében foglaltakat is, miszerint az elővásárlásra jogosult a határidőben tett és érvényes elfogadó jognyilatkozatával – a jelen szerződés feltételei változatlan fenntartása mellett – a Vevő helyébe lép.

VII. Tulajdonjog átruházás és birtokbaadás

- 7.1. Felek megállapodnak, hogy az Eladó az Ingatlan tekintetében a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglalt nyilatkozatban (a továbbiakban: *Bejegyzési Engedély*) kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára „adásvétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, és ezzel egyidejűleg a Magyar Állam tulajdonjoga, valamint ahhoz kapcsolódóan az Agrár- és Élelmiszergazdaságért Felelős Minisztérium tulajdonosi joggyakorlása törlésre kerüljön.
- 7.2. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letéti szerződést (a továbbiakban: *Letéti Szerződés*) köt a 8.1. pontban megjelölt eljáró ügyvéddel (jelen fejezetben a továbbiakban: *Letéteményes*), amely alapján az Eladó, mint Letevő a Letéti Szerződésben foglaltak szerint letétbe helyezi a teljes bizonyító erejű, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas Bejegyzési Engedély 5 (öt) eredeti példányát.
- 7.3. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: *Inytv.*) 64. § (4) bekezdése értelmében tekintettel arra, hogy a szerződést az Elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője közreműködésével közölni kell, a bejegyzésre irányuló kérelmet (tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog) a kifüggesztett szerződés visszaérkezésétől számított 30 napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.
- 7.4. Felek tudomásul veszik, hogy az Eladó a tulajdonjogát a Vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az Eladó az Ingatlant a Vételár hiánytalan megfizetéséig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: *Ptk.*) 6:216. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartással adja el. Az Eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja. Az Eladó a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön tulajdonjog-bejegyzési engedélyben járul hozzá.
- 7.5. A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az Inytv. 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával Felek közösen kérik, továbbá az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a Vevő javára, 6 (hat) hónapos időtartamra a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
- 7.6. Felek tudomásul veszik a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd azon tájékoztatását, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónap elteltét követően a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli.
- 7.7. Vevő tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy amennyiben a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésétől számított 6 (hat) hónapos időtartam alatt az Eladó által kiállított Bejegyzési Engedély benyújtására nem kerül sor, úgy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hivatalból törli.

- 7.8. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy érvényes és hatályos elővásárlói elfogadó nyilatkozat hiányában a jelen szerződésnek, a jegyzői iratjegyzéknek és az elővásárlásra jogosultak esetleges jognyilatkozatainak az illetékes Jegyzőtől az Eladó képviselőjében eljáró okiratszerkesztő ügyvéd részére történő visszaérkezésétől számított 30 (harminc) napon belül kezdeményezze a 7.5. pontban meghatározott tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárást.
- 7.9. Felek rögzítik, hogy érvényes és hatályos elővásárlói elfogadó nyilatkozat hiányában, a Letéti Szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén a Letéteményes a feltételek teljesülésének igazolását követő 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles a Bejegyzési Engedélyt – a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelemmel együtt – benyújtani az illetékes ingatlanügyi hatósághoz. A Bejegyzési Engedély benyújtásának feltétele, hogy a jelen szerződés a jegyzői iratjegyzékkel és az elővásárlásra jogosultak esetleges jognyilatkozataival együtt az illetékes Jegyzőtől az okiratszerkesztő ügyvédhez visszaérkezzen, továbbá a Vételárát a Vevő teljes egészében megfizesse az Eladó részére, és ennek megtörténtét az Eladó a Letéti Szerződésben meghatározott módon igazolja a Letéteményes részére.
- 7.10. Amennyiben a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában a hirdetményi úton történő közlés időtartama alatt elővásárlásra jogosulttól érvényes és hatályos elfogadó jognyilatkozat érkezik, Eladó az elővásárlási jog gyakorlója tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyét a Vételár teljes megfizetését követően a megfelelő elfogadó jognyilatkozatot tevő és a jelen szerződésbe Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult javára ismételtén kiadja.
- 7.11. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a földhasználati nyilvántartás szerint harmadik személy használatában nem áll. Eladó az Ingatlan birtokát – az Ingatlanon álló gazdasági épület birtokával együtt – a Vételár teljes megfizetésével, külön birtokbaadási eljárás nélkül ruházza át Vevőre. A Vételár teljes megfizetésének napjától Vevő jogosult az Ingatlan birtoklására és használatára, szedi annak hasznait, viseli terheit, költségeit és a kárveszélyt.

VIII. Ügyvédi megbízás és költségviselés

- 8.1. Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Benkovics Boglárka egyéni ügyvédet** (székhelye: 1021 Budapest, Modori utca 18. fszt. 1.; KASZ: 36081377) a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a jelen szerződés 7.2. pontjában meghatározott okirati letéteményesi feladatok ellátásával, továbbá azzal, hogy a szerződés hirdetményi úton történő közlése érdekében az illetékes Jegyzőt megkeresse, a szükséges intézkedéseket tegye, és a szerződés elektronikus regisztrációja hiányában az adásvételi szerződés 4 (négy) eredeti példányát a Felek képviselőjében benyújtsa, valamint a jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében a Feleket az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság előtt képviselje.
- 8.2. Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg megbízza és meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet a B400E NAV-adatlap kitöltésével (jelen szerződés tartalmával összhangban) és beküldésével.
- 8.3. Az eljáró ügyvéd a megbízását az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 34. § (2) bekezdése alapján a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
- 8.4. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés – az általuk előadott adatok, tények, valamint a szerződés létrejöttéhez szükséges valamennyi lényeges körülmény feltüntetésével – ügyvédi tényvázlatként is szolgáljon.

- 8.5. Amennyiben a jelen szerződésben név-, szám- vagy egyéb nyilvánvaló elírás, illetve számítási hiba található, a Felek feltétlen és visszavonhatatlan meghatalmazást adnak a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd részére, hogy az ilyen hibát a Felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, és a javítás érdekében az ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt a Felek képviselőjében eljárjon.
- 8.6. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd a jogügylettel kapcsolatos valamennyi lényeges körülményről őket tájékoztatta, ideértve különösen az eljárás során felhasznált tulajdoni lapok tartalmát, valamint a mező- és erdőgazdasági földek átruházására, továbbá az ingatlan-nyilvántartási, adó- és illetékjogi szabályokra vonatkozó tájékoztatást. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően részletes jogi tájékoztatást kaptak, és a szerződés tartalmát megismerték, közösen értelmezték és megértették – különös tekintettel a Polgári Törvénykönyv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény, a Nemzeti Földalapról szóló törvény, az ingatlan-nyilvántartási, valamint az illetékjogi szabályok releváns rendelkezéseire.
- 8.7. Felek rögzítik, hogy az értékesítéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség – ideértve különösen az ügyvédi megbízási díjat, földhivatali eljárási díjat, kifüggesztéssel összefüggő költségeket és egyéb adminisztratív költségeket – a Vevőt terheli, összhangban az értékesítésről hozott tulajdonosi döntésben foglaltakkal.
- 8.8. A szerződés megkötésével, valamint az elővásárlási jog gyakorlása érdekében történő hirdetményi úton való közlés, azaz kifüggesztési eljárás és a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás lebonyolításával összefüggésben felmerülő ügyvédi munkadíj: **30 000,- Ft + ÁFA**, melyet a Vevő a szerződés általa történő aláírásakor az eljáró ügyvéd által kiállított számla ellenében, átutalás útján köteles az eljáró ügyvéd részére közvetlenül megfizetni.
- 8.9. Vevő köteles továbbá viselni az eljáró ügyvéd oldalán felmerült – a jelen jogügylet teljesítéséhez szükséges – költségeket, készkiadásokat, így különösen, de nem kizárólagosan az e-hiteles tulajdoni lapok, földhasználati lapok lekérésének díját, küldemények postai úton történő továbbításának költségét, biztonsági okmány díját és utazási költségét. Felek e költségekre vonatkozóan **költségátalányban** állapodnak meg, melynek összege **30 000,- Ft + ÁFA**. Vevő ezen összeget az ügyvédi munkadíjjal egyidejűleg, számla ellenében, átutalás útján köteles megfizetni az eljáró ügyvéd részére.
- 8.10. Vevő viseli az ingatlan-nyilvántartási kérelem igazgatási szolgáltatási díját (helyrajzi számonként és hatósági eljárásonként 10.600,- Ft), amely díjat eljáró ügyvéd felhívására köteles banki átutalás útján megfizetni, és ennek tényét a felhívástól számított 3 napon belül eljáró ügyvédnek igazolni oly módon, hogy az eljárási díj megfizetéséről szóló átutalási bizonylat másolatát átadja eljáró ügyvédnek. Vevő tudomásul veszi az ellenjegyző ügyvéd azon tájékoztatását, hogy az Inyvt. 46. § (3) bekezdésének b) pontja alapján az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolása nélkül az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott kérelem széljegyzésének akadályát képezi, amelyre tekintettel a Vevő a jelen pontban írt kötelezettsége késedelméből eredő jogkövetkezményekért teljes körűen helytállni tartozik.

IX. Vegyes rendelkezések

- 9.1. Vevő tudomásul veszi, hogy az Nfatv. 30. § (1) bekezdése szerint a szerződés tartalmából, közérdekből nyilvános adatnak minősül a személyes adatok közül az Eladóval szerződő fél neve, a székhelye vagy lakcíme, az eljáró jogi képviselő neve és székhelye, a szerződés tárgyát képező földrészletnek a fekvése szerinti település megnevezése, helyrajzi száma, területnagysága, továbbá föld esetén a művelési ága és aranykorona értéke; az ellenszolgáltatás összege, az ellenszolgáltatás teljesítési határideje, ütemezése.
- 9.2. Eladó a meghatalmazáson alapuló képviseletében eljáró, teljes jog- és cselekvőképességgel rendelkező kormánytisztviselő útján kijelenti, hogy az Agrár- és Élelmiszergazdaságért Felelős Minisztérium a törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett, magyarországi székhellyel rendelkező költségvetési szerv, amely a Nemzeti Földalapba tartozó Ingatlan tekintetében a Magyar Állam nevében tulajdonosi joggyakorlóként eljárni jogosult.
- 9.3. Jelen szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. *(a továbbiakban: Pmt.)* alapján azonosítási, ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli a Felek, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.
- 9.4. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a Pmt. és a Magyar Ügyvédi Kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a Felek adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni, az ügylet és a Felek adatairól nyilvántartást vezetni és irattárában harmadik személyek részére hozzá nem férhető helyen megőrizni. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez és vállalják, hogy amennyiben adataikban változás állna be, úgy arról a tudomásszerzést követő 5 (öt) napon belül eljáró ügyvédet tájékoztatják.
- 9.5. Felek adatait a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd az általános adatvédelmi rendelet (GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt jogi kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
- 9.6. Jelen adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az Üttv. 32. §-ának értelmében jelen szerződés aláírását megelőzően a Felek adatainak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének, valamint az általuk bemutatott, személyazonosításra alkalmas okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében az Üttv. 32. §-ának (3) bekezdésében meghatározott hatósági nyilvántartások valamelyikéből elektronikus úton adatigénylésre köteles. Jelen szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az elektronikus úton történő adatigénylés a jelen szerződésnek a Felek által történő aláírását megelőzően megtörtént.
- 9.7. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a Vevő, illetve az Eladó részéről eljáró, képviseletre meghatalmazott személyi adatait tartalmazó okmányairól – a fent meghatározott célból – fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

X. Záró rendelkezések

- 10.1. Felek a jelen szerződésből eredő vagy azzal összefüggő jogviták elbírálására az Ingatlan fekvése szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 10.2. Jelen szerződés mindkét szerződő fél általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben az aláírás nem azonos időben vagy nem azonos helyszínen történik, a hatálybalépés napja a későbbi aláírás időpontja.
- 10.3. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre egyebekben a Ptk., valamint a Földforgalmi tv., a Fétv. és az Nfatv., továbbá a Rendelet rendelkezései az irányadók. A Földforgalmi tv. 36. § (1) bekezdésének b) pontja alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az állam tulajdonában álló föld elidegenítéséhez; erre tekintettel jelen jogügylet mentes a hatósági jóváhagyás alól.

Jelen okirat 7 (hét) eredeti példányban készült, amelyek közül 1 (egy) példány biztonsági okmányon került kiállításra; 3 (három) példány az Eladót, 1 (egy) példány pedig a Vevőt illeti; a további 3 (három) példány az eljárások lefolytatását szolgálja.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt kölcsönös elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2026. 09. 29.

Pápateszér, 2026. szeptember 24.

Magyar Állam
Eladó
képviselet: Agrár- és Élelmiszergazdaságért
Felelős Minisztérium,
Varga Gabriella főosztályvezető

Kovács Tamás
Vevő

Alulírott, dr. Benkovics Boglárka egyéni ügyvéd (székhely: 1021 Budapest, Modori utca 18. fszt. 1., KASZ: 36081377) jelen okiratba foglalt megállapodást ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem Budapesten, 2026. 10. 06. napján.

