

Az eladásról a portálom közke'telbe : 2026. 10. 09.
Elővadásról a portálom közke'telbe : 2026. 10. 10.
Elővadásról a portálom közke'telbe : 2026. 11. 09.
De a határidő jogszóló!

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

590075

A levelel
anyja:

amely létrejött egyrészről

Pál Károly (születési neve:

, születési helye és ideje:

személyi azonosítója:

, adóazonosító jel

lakcím: 8124 Káloz, Óvoda utca 9. sz. alatti lakos)

mint 2/6 arányú Eladó, Eladó1

2026. Szept. 30.

, anyja neve:

valamint

Vörös Gergely (születési neve:

, születési helye és ideje

, anyja neve:

személyi azonosítója:

, adóazonosító jel:

, lakcím: 8123 Soponya, Petőfi utca 65.

sz. alatti lakos) mint 1/6 arányú Eladó, Eladó2

valamint

Vörös Gabriella (születési neve:

, születési helye és ideje

anyja

neve: , személyi azonosítója:

, adóazonosító jel:

, lakcím: 8095 Pákozd, Kalász utca

13/D. sz. alatti lakos) mint 1/6 arányú Eladó, Eladó3, a továbbiakban együttesen: Eladók

másrészről

Simon Géza (születési neve:

születési helye és ideje:

anyja neve:

személyi azonosítója:

, adóazonosító jel:

lakcím: 8124 Káloz, Nemes utca 42. sz.

alatti lakos,) mint 4/6 arányú vevő, a továbbiakban: Vevő

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók tulajdonát képezi a Fejér Vármegyei Kormányhivatalnál nyilvántartott Káloz zártkert megjelölésű, 1712/1 hrsz. alatt felvett, a. gyümölcsös és gazdasági épület 3. min. osztályú 979 m² területű 2.05 AK értékű; b. szőlő művelési ágú, 4. min. osztályú, 991 m² területű; összesen 1970 m² területű, 5.15 AK értékű ingatlan osztatlan közös tulajdonából sorrendben 2/6 – 1/6 – 1/6 tulajdoni hányad, amelyek jelen adásvételi szerződés tárgya. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan 2026. szeptember 29. napján lehívott tulajdoni lap tanúsága szerint az alábbi teher áll fent:

- Eladók mindösszesen 4/6 tulajdoni hányada III/3. sorszám alatt Pál Károlyné özvegyi haszonélvezeti joggal terhelt.

Fentiekben megjelölten túl az Ingatlan tulajdoni hányadok per-, teher és igénymentesek, azokon más harmadik személynek semmiféle joga, követelése vagy várománya nem áll fenn, amiért Eladók szavatosságot vállalnak. A fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek, tulajdoni lap-másolaton elintézetlen széljegy nincs, Eladók szavatolják Vevő akadálymentes tulajdonszerzését.

2. Fentiek előrebocsátását követően Eladók eladják, Vevő 1/1 arányban megveszi az 1. pontban írt Ingatlan tulajdoni hányadokat kölcsönösen kialakított mindösszesen 1.333.332,- Ft, azaz Egymillióháromszázharmincháromezer-háromszázharminckettő forint vételárért Pál Károlyné Haszonélvező javára bejegyzett özvegyi haszonélvezeti joggal terhelt. A vételáron belül a gazdasági épület 833.332,- Ft, azaz Nyolcszázharmincháromezer-háromszázharminckettő forint értéket; a szőlő ültetvény 250.000,- Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint értéket; a gyümölcsös 250.000,- Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint értéket képvisel. A vételárból Pál Károly eladót 666.666,- Ft, azaz Hatszázhatvanhatezer-hatszázhatvanhat forint; Vörös Gergely eladót 333.333,- Ft, azaz Háromszázharmincháromezer-háromszázharminchárom forint; Vörös Gabriella eladót 333.333,- Ft,

Pál Károly Eladó1

Vörös Gergely Eladó2

Vörös Gabriella Eladó3

Simon Géza Vevő

azaz Háromszázharmincháromezer-háromszázharminchárom forint illet. A vételár az alábbiak szerint kerül megfizetésre:

- Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az adásvételi szerződés aláírását megelőzően a teljes vételárat átutalás útján megfizette az alábbiak szerint: Pál Károly eladót megillető vételárat Eladó1 OTP Banknál vezetett bankszámlaszámára; Vörös Gergely eladót megillető vételárat Eladó2 OTP Banknál vezetett bankszámlaszámára; Vörös Gabriella eladót megillető vételárat Eladó3 CIB Banknál vezetett bankszámlaszámára történő átutalással. Eladók kijelentik, hogy a fentiekben rögzített bankszámlaszámokra történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el. Eladók kijelenti továbbá, hogy a fentiekben rögzített bankszámlaszámokra történő jóváírást, valamint vevői megfizetést jeien szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Alulírott Eladók jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulunk ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga 4/6 arányban, adásvétel jogcímén, a Káloz zártkert 1712/1 hrsz. alatt felvett ingatlanra bejegyzésre, tulajdonjogunk ezzel egy időben törlésre kerüljön.

3. Vevő az Ingatlan tulajdoni hányadok birtokába a mai napon lép és a mai naptól kezdődően viseli annak terheit és élvezi annak hasznait.

4. Vevő az 1. pontban leírt Ingatlant megtekintette, annak állagát ismeri. Eladók kijelentik, hogy senkinek nem biztosítottak olyan jogot, amely Vevő tulajdonszerzését vagy birtokba kerülését megakadályozná. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában Pál Károlyné haszonélvező javára van bejegyezve földhasználat haszonélvezet jogcímén időkorlát megjelölése nélkül.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés, mint vételi ajánlat a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldésre kerül jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként 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. Mindezeket követően az illetékes jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Felek tudomással bírnak arról, hogy a kifüggesztést követően a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás szükséges. A hatósági jóváhagyással ellátott szerződést 30 napon belül kell benyújtani a Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztályához, Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, sem szerzési, sem elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik.

6. Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy, magyar állampolgár, így a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (1) bekezdése alapján jogszabályi lehetősége van az 1. pontban leírt ingatlan megszerzésére.

Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdése alapján kijelenti, hogy az 1. pontban leírt ingatlan kapcsán elővásárlási joga áll fenn a 2013. évi CXXII. törvény 18 § (1) bekezdés d) pontja alapján. Vevő kijelenti, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja értelmében földművesnek minősül.

Pál Károly Eladó1

Vörös Gergely Eladó2

Vörös Gabriella Eladó3

Simon Géza Vevő

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti továbbá a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdése alapján, hogy a tulajdonában, illetve hasznélvezetében álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt, illetve a megszerezni kívánt termőföld beszámításával a már birtokában lévő föld terület nagysága az 1200 hektár (birtokmaximum) mértékét nem haladja meg. Vevő földműves nyilvántartási száma: SJ0312/2026.09.09. Vevő kijelenti továbbá, hogy őstermelő, MVH regisztráció száma: 1006509705. Vevő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági azonosító száma: S812400469505.

Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a 13. § (2) bekezdésében írt kivételektől eltekintve 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 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Ingatlan harmadik személy használatában vannak, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott hasznosítási kötelezettséget.

Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy Vevő ezen nyilatkozata valótlan, úgy az büntetőjogi felelősségre vonást és a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után Vevő részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg megfizetését vonja maga után.

Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

7. Jelen szerződés készítésével kapcsolatos mindennemű költség és kiadás Vevő terhe. Vevő rögzíti, hogy regisztrált őstermelő, földműves. Vevő kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Fejér Vármegyei Adóigazgatóságának illeték Főosztályát, hogy az 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bek. p) pontjában foglaltak alapján jelen jogügylet tekintetében az illetékmentességet állapítsa meg. Alulírott Vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági őstermelőként, - földművesként – mezőgazdasági célra hasznosítja.

8. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Somogyi Ádám ügyvédet (KASZ: 36068523) – 8124 Káloz, Szent István tér 14. – jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a közzétételi és jóváhagyásra irányuló eljárásban, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, valamint a mezőgazdasági bizottsági jóváhagyási és a Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt eljárásban, valamint az illetékes hatóságok és az adóhatóság előtti eljárásban képviseletük ellátásával. A megbízás hatálya a tulajdonjog bejegyzéséig tart azzal, hogy a megbízás hatálya nem terjed ki a földhivatali határozatok kézbesítésére. Szerződő felek kéri az eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatalt, hogy a határozatot, valamint egyéb iratokat közvetlenül számukra kézbesítse a 2016. évi CL. törvény alapján. Szerződő felek a jelen Szerződés aláírásával egyben megbízzák és meghatalmazzák Dr. Somogyi Ádám ügyvédet arra is, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400 számú, az Ingatlan vagyonszerzés esetén a vagyonszerző és értékesítő adatainak, illetve mentesség, kedvezmény bejelentésére szolgáló adatlapját képviseletükben kitöltse, aláírja, majd a földhivatali kérelemmel együtt benyújtsa, és ennek során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény

Pál Károly Eladó1

Vörös Gergely Eladó2

Vörös Gabriella Eladó3

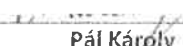
Simon Géza Vevő

rendelkezései szerinti jogkörben képviselje őket. E meghatalmazás azonban nem terjed ki a NAV fizetési meghagyás átvételére. Szerződő Felek megbízzák továbbá, szükség esetén az Ákr., az Inyvt. Vhr. 126. és 127. § alapján a beadvány (mind az űrlap, mind a magánokirat) érdemi változást nem előidéző javítására és benyújtására. Okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdés alapján a meghatalmazást elfogadja.

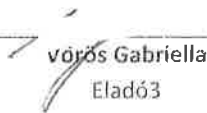
9. Okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmoss és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomást szerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek és képviselője személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

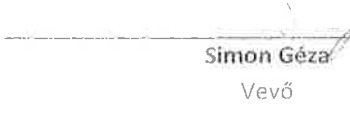
Szerződő felek az 2 lapból és 4 sorszámozott oldalból álló, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra kinyomtatott (1 példány) szerződést közös elolvasása és értelmezése után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 10 példányban aláírták.

Káloz, 2026. szeptember 29.


Pál Károly
Eladó1


Vörös Gergely
Eladó2


Vörös Gabriella
Eladó3


Simon Géza
Vevő

Ellenjegyzem,
Dr. Somogyi Ádám ügyvéd
8124 Káloz, Szent István tér 14.
KASZ: 36068523
Káloz, 2026. szeptember 29.

Pál Károly Eladó1

Vörös Gergely Eladó2

Vörös Gabriella Eladó3

Simon Géza Vevő

ellenjegyzem,
Káloz, 2026. szeptember 29.
dr. Somogyi Ádám ügyvéd KASZ: 36068523