

2026.10.13.
Kifüggesztés napja:..... Közlés kezdő napja: 2026. 10.14.
Az elővásárlási jognyilatkozat megtételre nyitva álló
30 napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 12.
E határidő elmúlásztása jogvesztő!
Dátum: 2026.10.13.
Levétel dátuma: 2026.11.13.
jegyző aláírása
jegyző aláírása

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

PAÁL ERNŐ szül. Paál Ernő (szül.:

zig.sz.:

szsz.:
állampolgársága: magyar) 8471

Nemeshany, Petőfi u. 148. sz. alatti lakos, mint **Eladó**

másrészről

IMRE LAJOS JÓZSEF szül. Imre Lajos József

szsz.:

adóa.:

szig.sz.:

agrárkamara azonosító:

állampolgársága:

8471 Bodorfa,

Szabadság u. 29. sz. alatti lakos, mint **Vevő**

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

- 1., Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező
 - Somlővásárhely külterület 0248/1 hrsz-ú, 5309 m² területű, 4,99 AK értékű szántó művelési ágú ingatlant 640.000,-Ft, azaz Hatszáznegyvenezer forint vételáron,
 - a Somlővásárhely külterület 0250 hrsz-ú, 2 ha 2252 m² területű, 20,92 AK értékű szántó művelési ágú ingatlant 2.700.000,-Ft, azaz Kettőmillió-hétszázezer forint vételáron,
 - a Somlővásárhely külterület 0253 hrsz-ú, 5367 m² területű, 7,94 AK értékű rét művelési ágú ingatlant 1.020.000,-Ft, azaz Egymillió-húszezer forint vételáron, és
 - a Somlővásárhely külterület 0255/1 hrsz-ú, 1 ha 8218 m² területű, 20,46 AK értékű szántó művelési ágú ingatlant 2.640.000,-Ft, azaz Kettőmillió-hatszáz ezer forint vételáron,mindösszesen 7.000.000,- Ft azaz Hétmillió forint egybefoglalt vételáron.
- 2., Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., ún. Földforgalmi törvény rendelkezései vonatkoznak.
Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok Fftv. 19. § (5) bek. bb) pontja alapján egybefoglalt vételáron történő eladására kerülhet sor, mivel azok szomszédos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve a Vevő, továbbá nyilatkoznak, hogy ezek az ingatlanok csak egyben, dologösszességként eladók.
- 3., Vevő, mint regisztrált földműves az 1., pontban körülírt ingatlanokat az általa ismert állapotban, a kölcsönösen kialakított, az 1. pontban részletezett vételárakon megvásárolja 1/1 arányban, adásvétel jogcímén.
- 4., Szerződő felek az 1., pont szerinti vételárak, mindösszesen 7.000.000,- Ft azaz Hétmillió forint kifizetésére vonatkozóan megállapodnak, hogy azt Vevő a szerződés hatósági jóváhagyásának Vevő általi kézhezvételét követő 5 napon belül utalja Eladó Raiffeisen Banknál vezetett sz. bankszámlájára.

KAUKER és CSÖT. ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Cséti István ügyvéd
KASZ 36058573
1400 A. R. 1. 50.

- 5., Eladó szavatolja az ingatlanok per-, teher- és igénymentességét, kijelenti továbbá, hogy adó- vagy adók módjára behajtható köztartozások, közműdíj- és egyéb tartozások az ingatlanokat nem terhelik.
- 6., Felek együttesen nyilatkoznak, hogy Vevő az 1. pontban feltüntetett ingatlanok földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója 2010. január 1. napjától 2029. december 31. napjáig, 45.000,- Ft/ha/év haszonbér ellenében haszonbérlet jogcímen.
Felek megállapodnak, hogy Eladó az ingatlanokat a teljes vételár jóváírásának napján adja Vevő birtokába, aki e külön rögzített birtokbaadás napjától viseli az ingatlanok terheit és húzza hasznait.
- 7., 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.
- 8., Szerződő felek rögzítik, hogy tudomásul vették azon ügyvédi figyelmeztetést, amely a 2013. évi CXXII. tv. 21. §. és 22. § - 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. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az Eladóval 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 iratjegyzékkel együtt az illetékes szerv részére jóváhagyás céljából visszaküldi, ahol a hatóság további 70 napon belül dönt a szerződés jóváhagyásáról.
- 9., Vevő vállalja, hogy – hivatkozással a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdésére – a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga fogja használni 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 kijelenti, hogy elővásárlási jog illeti meg:

- a Fftv. törvény 18. § (1) bek. bc) pontja alapján, mint a földet használó olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő nyilatkozik továbbá – hivatkozással a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) és (2) bekezdésére -, miszerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj -, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása), valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg a Vevő vonatkozásában, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő nyilatkozik, miszerint - a már tulajdonában és haszonélvezetében álló föld területnagyságának beszámításával – 300 hektárt meghaladó földterülettel nem rendelkezik.

- 10., Szerződő felek tisztában vannak azzal a körülménnyel, miszerint jelen adásvételi szerződés akkor válik érvényessé közöttük, amennyiben a Fftv.-ben meghatározott elővásárlásra jogosultak a 8., pontban rögzített kifüggesztési eljárás során nem kívánnak élni elővásárlási jogukkal, továbbá amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.
- 11., Eladó külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó tulajdonjog Vevő javára, 1/1 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan - nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg Eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
Eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével elismeri és igazolja, hogy Eladó ezen nyilatkozatát jelen szerződés aláírásának napján ügyvédi letétjébe helyezte, melyet letéteményes ügyvéd az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani csak a vételár jóváírásának Eladó általi írásbeli visszaigazolását követően jogosult.
- 12., Jelen szerződéssel kapcsolatos 100.000,- Ft ügyvédi költség és 4% vagyonszerzési illeték Vevőt terheli, aki már most kéri az illeték kiszabására jogosult hatóságot, hogy az Itv. 26. (1) bek. p) pontja alapján az illetékmentessége kerüljön megállapításra.
- 13., 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.
- 14., Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a hatóság előtt a jóváhagyási és a kapcsolódó Földhivatali eljárásban való képviselőjükkel együttesen a KAUKER és CSÓTI Ügyvédi Irodát (székhely: 8400 Ajka, Rákóczi u. 50., képviseli: Dr. Csóti Ibolya ügyvéd) bízák meg.
Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.



Felek adó- és illetékfizetési kötelezettségük teljesítése érdekében maguk járnak el.

Fenti szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Ajka, 2026. szeptember 30.

Paál Ernő
eladó

Imre Lajos József
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Ajka, 2026. szeptember 30.

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

dr. Csóti Ibolya ügyvéd

Veszprémi Ügyvédi Kamara, KASZ: 36058573

