

Kifüggesztés napja:

2026 OKT 13.

Elővásárlási nyilatkozattételi határidő

kezdet és vége:

2026.10.14. - 2026.11.12.

Ez a határidő jogvesztő.



1

Adás-vételi szerződés

Levétele napja: 2026.11.13.

I. Felek

amely létrejött egyrészről **Németh Zoltán** születési név:

(születési hely és idő:

anyja neve:

személyi szám:

, adóazonosító jel:

) 8093 Lovasberény, Kossuth utca 65. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban:

Eladó)

másrészről **Fülöp László** születési név:

(születési hely és idő:

anyja neve:

személyi szám:

, adóazonosító jel:

Kamarai

nyilvántartási szám:) 8093 Lovasberény, Radnóti utca 15. szám alatti lakos, mint **vevő**
(a továbbiakban: Vevő) között az alábbi feltételekkel:

II. Szerződés tárgya

1./ Az Eladó tulajdonát képezi a **Lovasberény külterület 0137/13 hrsz-ú**, szántó művelési ágú, 3 hektár 5022 m² nagyságú, 57,79 Ak értékű földterület 1/1 tulajdoni illetősége.

A Vevő kijelenti, és jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy földműves, regisztrációs száma 510888/3/2014.07.30., családi gazdaságának képviselője, nyilvántartásba vételi szám: OCSG-00079207.

A Vevő a jelen szerződés megkötésekor elővásárlási jogával él, mivel a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés b.) pont bb.) alpontja szerint, mivel a földet használó földműves, aki helybenlakónak minősül. A szerződés tárgyát képező földre 2025.01.01.-2029.12.31.-ig érvényes haszonbérleti szerződése van a vevőnek, Fülöp Lászlónak. A bérleti díj mértéke: 10.593.-Ft/AK/év A földnek 2014.12.31. óta használója a vevő.

2./ A jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett földterületek használatát a - haszonbérlet lejártát követően -, másnak nem engedi át, azokat maga használja, földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz, a tulajdonszerzéstől számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - azt más célra nem hasznosítja.

3./ Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, illetve a jelen szerzését megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésével kötött jogügyletet. A fentiekre tekintettel Vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ és 14.§-ában foglalt feltételeknek megfelel, az abban foglaltakat a jövőre nézve is betartja, és eleget tesz, vele szemben kizáró ok nem áll fenn.

III. Vételár, birtokbaadás

4./ A Felek az ingatlan vételárát **8.755.500.-Ft-ban**, azaz Nyolcmillióhétszázötvenötezer-ötszáz forintban állapítják meg.

A szerződő felek a forgalmi értékkel tisztában vannak, ezért a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránytalansága miatt nincs és nem is lehet egymással szemben semmilyen követelésük. Szerződő felek erre tekintettel a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékének aránytalanságára alapított megtámadási jogot a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján jelen okirat aláírásával kizárják, e jogukról kifejezetten lemondanak.

A vételárát a Vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló okiratnak a megküldését követő 8 napon belül fizeti meg az Eladónak átutalással az eladó rendelkezése alatt álló a Magyar Államkincstárnál vezetett 10029008-93489306-01961616 számú számlájára.

5./ A Lovasberény külterület 0137/13 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzések találhatók:

- III.1. rovaton távközlési vezetési szolgalmi jog/vezetékjog van bejegyezve Budapest Vidéki Távközlési Igazgatóság 1050 Budapest V. kerület Váci utca 34. szám alatti jogosult javára.

Németh Zoltán
eladó

Fülöp László
vevő

Dr. Tatár Eszter
ügyvéd



- III.7. rovaton vezetékgig van bejegyezve az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13. szám alatti jogosult javára az okirat és vázrajz szerinti tartalommal, MKEH_SZFMMBH/27681-3/2010.MÜ29-752/2010.

Eladó egyebekben szavatosságot vállal az ingatlan per- teher- és igénymentességéért, valamint kijelenti, hogy azt semminemű köztartozás nem terheli.

5./ A Vevő tudomásul veszi, hogy a birtokátruházás a vételár kifizetésével egyidőben történik meg, azon a napon lép birtokba.

IV. Vegyes rendelkezések

6./ A Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképeseek, és a Vevő kijelenti, hogy szerzési képességében nincs korlátozva.

7./ A Vevő kijelenti, hogy jelen tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. év CXXII. törvényben foglalt korlátozások egyikébe sem. Alulírott Vevő kijelenti, hogy a *Lovasberény külterület 0137/13 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának* a megszerzésével a tulajdonába vagy hasznélvezetébe nem kerül több föld, mint 300 hektár. Továbbá Vevő a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 42.§-ra tekintettel nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

8./ A teljes vételár Eladó részére történő rendelkezésre bocsátásáról az Eladó és a Vevő kötelesek tájékoztatni az okiratot szerkesztő és ellenjegyző Ügyvédet.

9./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyez öt (5) egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az 1./ pontban megjelölt Ingatlanra – adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden teheről mentesen, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Eladó az utóbbi nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat köteles az illetékes kormányhivatal földhivatali osztályához benyújtani, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése igazolást nyer.

Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár megfizetésének igazolására a vételár vonatkozásában az alábbi iratok bármelyike fogadható el:

- Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában;
- utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő bank eredeti igazolása az utalási megbízás teljesítésének megtörténtéről.

Eljáró ügyvéd a bejegyzési hozzájárulási nyilatkozatokat a fentiek igazolását követő 3 munkanapon belül köteles az illetékes kormányhivatal földhivatali osztályához benyújtani, melyre eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal. Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

10./ Az Eladó ezennel feltétlen, visszavonhatatlan és végleges hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonszerzését a hatósági jóváhagyást követően a *Lovasberény külterület 0137/13 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére* - az Ő nyilatkozatára, hogy a teljes vételár megfizetésre került - az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék, a hatósági jóváhagyást követően.

11./ A Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés költségei őt terhelik. A Vevő tudomásul veszi azt is, hogy ezt a szerződést a hatósági engedély megadását követő 30 napon belül a területileg illetékes kormányhivatal földhivatali osztályánál be kell nyújtania ingatlan-nyilvántartási bejegyzés végett.

12./ A Felek rögzítik, hogy az őket érintő adó-és illetékszabályokról az eljáró ügyvéd őket teljeskörűen felvilágosította őket, az ezzel kapcsolatos kérdésekre részletes és kimerítő választ adott. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadóak

13./ Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataimat a megbízás teljesítése keretében kezelje, a Pmt. 22. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Felek tudomásul veszik, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése szerint az Ügyvédek haladéktalanul bejelentik.

Németh Zoltán
eladó

Fülöp László
vevő

dr. Tatar Eszter
ügyvéd

A felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján a szerződést ellenjegyző ügyvéd jogosult a szerződő Felek személyazonossága megállapítása céljából a személyi okmányaikról másolatot készíteni és a személyiadat- és lakcímnyilvántartás adatait beszerezni, a Felek az ily módon történő ellenőrzés elvégzéséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

Az Eladó kijelenti, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkozik arról, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban a saját nevében jár el. Kijelenti, hogy a tényleges tulajdonos a Pmt. 3. § (38.) bekezdése szerinti kiemelt közszereplőnek, vagy annak közeli hozzátartozójának nem minősül.

GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

14.) A jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv és földhivatal előtti képviseletük ellátásával a felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Tatár Eszter (8000 Székesfehérvár, Várkörút 21.) ügyvédet, aki a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja. A megbízás nem terjed ki az illetékkel kapcsolatos eljárásra. A jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Székesfehérvár, 2026. október 1

Németh Zoltán
eladó

Fülöp Laszlo
vevő

Készítettem és Ellenjegyzem, Székesfehérváron, 2026. október 1.-én:
KASZ: 36070089



Németh Zoltán
eladó

Fülöp Laszlo
vevő

dr. Tatár Eszter
ügyvéd

