

Záradék:
A közlő napja: 20. év hó nap
A közlés kezdő napja: 20. év hó nap
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva áll
30 napos határidő utolsó napja:
20. év hó nap E határidő jogvesztő
A levétel napja: 20. év hó nap
János Tamás jegyző nevében és megbízásából
..... ügyintéző



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Lakatos István** (születési név:), született:
....., anyja neve: , személyi azonosító jele:
....., adóazonosító jele:) 8252 Balatonszepezd, Dózsa György utca 83.
szám alatti lakos, mint tulajdonjogot átruházó **eladó** (továbbiakban: **Eladó**).

Másrészről **Molnár Levente Örs** (születési név:), született:
....., anyja neve: személyi azonosító:
....., adóazonosító jele:) 4400 Nyíregyháza, Közép utca 28. TT. 8 ajtó
szám alatti lakos, mint a **tulajdonjogot szerző vevő** (továbbiakban: **Vevő**) között, az alulírott
helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 eszmei hányadú, kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonakali külterület 017/85 helyrajzi szám alatt felvett, összesen 26920 m2 területű, legelő művelési ágba tartozó ingatlan. Az ingatlan a 34091/2006.04.06. bejegyzés (védelmi határozat száma: 1620-121/1951.) szerint „*védtett régészeti lelőhely*”. (továbbiakban: **Ingatlan**) A felek megállapítják, hogy az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.
2. Eladó szavatosságot vállal, hogy az ingatlan tekintetében – a jogszabályokban rögzített elővásárlási jogosultakon kívül - harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését kizárná, vagy korlátozná, valamint, hogy az ingatlant adók vagy adók módjára behajtható köztartozások és közüzemi díjtartozások nem terhelik.
3. Eladó eladja, Vevő megtekintett állapotban, adásvétel jogcímén megvásárolja, az Ingatlant, a felek között kölcsönösen kialakult összesen 25.515.000,- Ft, azaz huszonötmillió-ötszázötvenezer forint vételárért. Vevő az Ingatlan teljes vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően, legkésőbb 2026.12.31. napjáig fizeti meg Eladó részére átutalással, Eladónak az-nél vezetett számú bankszámlájára.
4. A Felek tudomással bírnak róla, hogy az Ingatlan a 2013. évi CXXII. Törvényben (Fft.) foglaltak alapján termőföldnek minősül, továbbá mindannyian tudomásul veszik, hogy a végleges adásvételi szerződés hatályosságához szükséges, hogy az Fft.-ben foglalt elővásárlásra jogosultak ezen jogukkal ne éljenek, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv, az Fft. által előírt hatósági jóváhagyást megadja. Az adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó végzésének napján lép majd hatályba. Az adásvételi szerződés az Fft. rendelkezései alapján elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton kerül közlésre.

Lakatos István

Molnár Levente Örs

DR. BARABÁS ZOLTÁN IRODA
Dr. Barabás Zoltán ügyvéd
8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 15.
Képviselet: 2026.07.20.

5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adása a teljes vételár kifizetését követő napon megtörténik. Vevő ezen időponttól köteles az ingatlan tulajdonával, birtokával és használatával kapcsolatos terheket viselni, jogosult az ingatlan hasznait szedni, továbbá ezen időpont irányadó a kárveszély átszállása szempontjából is.
6. Eladó a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Járási Hivatal, a Balatonakali külterület 017/85 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1 eszmei hányada tekintetében, Molnár Levente Örs vevő tulajdonjogát, „vételi” jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze az eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.
7. A tulajdonjog változásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a vevő, illetve a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd, kizárólag csak akkor jogosult az illetékes földhivatalnál kezdeményezni, az erre vonatkozó kérelmet, a szerződést és az egyéb szükséges iratokat a földhivatalhoz benyújtani, amennyiben elővásárlásra jogosult nem jelent be vételi szándékot, a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja és Vevő az ingatlan teljes vételárát megfizeti. Eladó vállalja, hogy a vételár hiánytalan megfizetését követő 3 (három) munkanapon belül erről letéteményes ügyvédet hitelt érdemlő módon írásban értesíti.
8. A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel bíró, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés nem korlátozza és nem zárja ki.
9. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, őt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal _____ számú határozatával nyilvántartásba vette. A tulajdonában, hasznélvezetében és birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt, nem haladja meg az Fft. 16. §. (1) és (2) bekezdésében meghatározott földszerzési és birtokmaximumot. Kijelenti továbbá, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42 §-ának rendelkezése szerinti részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara _____ számon nyilvántartott tagja.
10. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – az Fft.13. §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozásokra irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétellel érintett ingatlan tekintetében elővásárlási jog nem illeti meg.

Lakatos István

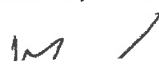
DR. BAR... ÜGYVÉDI IRODA
Dr. ... ügyvéd
8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 16.
TÁJÉKOZTATÓ

Molnár Levente Örs

11. Vevő nyilatkozik, hogy birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A fenti nyilatkozatra tekintettel kéri a NAV Veszprém Megyei Adóigazgatóságának Illeték Főosztályát, hogy részére az illetékmentességet az Itv. 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján megállapítani szíveskedjenek.
12. A jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos ügyvédi költségek, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban felmerülő igazgatási szolgáltatási díj a Vevőt terheli.
13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján. A Felek a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A Felek a szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.
14. A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, a mezőgazdasági igazgatás szerv előtti eljárással, illetve a szerződés hirdetményi úton történő közzétételével, és a Földhivatal előtti eljárással a Dr. Barabás Ügyvédi Irodát (székhelye: 8200 Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky utca 15., képviselő: Dr. Barabás Zoltán ügyvéd) bízzák meg, aki a megbízást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
15. Szerződő felek megállapodása alapján a jelen okirat elkészítésével kapcsolatban felmerülő költségeket, és a tulajdonszerzést követően kiszabandó vagyonátruházási illetéket Vevő viseli.

Szerződő felek a jelen okiratot elolvasták, annak tartalmát megértették és azt, - úgy, mint ügyvédi tényvázlatot is - mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Veszprém, 2026. szeptember 22. napján.


Molnár Lévente Örs
vevő, tulajdonjogot szerző fél


Lakatos István
eladó, tulajdonjogot átruházó fél

A jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:
Veszprém, 2026. szeptember 22. napján:
dr. Barabás Zoltán ügyvéd
KASZ: 36057075


DR. BARABÁS ZOLTÁN ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Barabás Zoltán ügyvéd
8200 Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky u. 15.
HIVATKOZÁS: 36057075