

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	
Dátum	Regisztrációs szám
2026. 08. 17.	585870

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kifüggesztés napja: 2026. 10. 16.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 15.
A jognyilatkozat megtételére nyitva
álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 16.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 11. 17.

mely létrejött egyrészről Hajzer Zsolt (születési neve: Hajzer Zsolt, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, lakcíme: 2490 Pusztaszabolcs, Mátyás király utca 7/1., állampolgársága: _____, személyi igazolvány száma: _____, adóazonosító jel: _____, személyi azonosítója: _____, mint eladó, a továbbiakban: **Eladó**,

másrészről Nóniusz Gábor (születési neve: Nóniusz Gábor, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, lakcíme: 1171 Budapest, Tiszanána utca 45., tartózkodási hely: 2490 Pusztaszabolcs, Kastély utca 15/1., személyi igazolvány száma: _____, adóazonosító jel: _____, személyi azonosítója: _____, NAK azonosító: _____, mint Vevő, a továbbiakban: **Vevő** között az alulírott helyen és időben az alábbi tartalommal:

1. A szerződés tárgya

1.1 A szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályán Pusztaszabolcs külterület 075/8 helyrajzi számon nyilvántartott 6091 m² alapterületű, (min.o.: 2, 3., kat. t. jöv.: 19.32 AK) szántó megnevezésű ingatlan, a továbbiakban: **Ingatlan**.

1.2 Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.1 pontban meghatározott ingatlan per-, teher- és igénymentes, továbbá Eladó szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlant közüzemi és egyéb háttalék, valamint más, adók módjára behajtandó köztartozások nem terhelik, Vevő tulajdonszerzésének akadályai nincsen.

2. A felek nyilatkozatai

2.1 Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1.1 pontban körülírt ingatlan Eladó tulajdonát képező 1/1 tulajdoni hányadát a megtekintett állapot szerint a kölcsönösen kialakított 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint vételáron. A vételár megállapításakor a felek az ingatlan terheire, hasznosíthatóságára, fekvésére, forgalmi értékére figyelemmel voltak.

2.2 A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a 2.1 pontban meghatározott teljes vételárat, tehát 2.000.000,- Ft-ot, azaz kétmillió forintot a jelen adásvételi szerződés a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásáról szóló határozat Vevő általi kézhezvételét követő három (3) banki munkanapon belül egy összegben, átutalással fizeti meg Eladónak. Az átutalással fizetendő vételár rész akkor tekinthető megfizetettnek, ha annak teljes összege Eladó akként nyilatkozik, hogy a teljes vételár hiánytalan átvételét elismeri és nyugtázza. Vevő akként nyilatkozik, hogy az ingatlan vételára készpénzben rendelkezésre áll, valamint saját megtakarításból származik. néven az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett _____ számú bankszámlára kerül átutalásra. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződést eljáró ügyvéd akkor és csak akkor nyújtja be az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog bejegyzése érdekében, amennyiben a teljes vételár hiánytalan megfizetése igazolható módon megtörtént.

2.3 Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján (a továbbiakban: Földtörvény) földművesnek számít tekintve, hogy a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a Földműves nyilvántartásba felvette.

2.4 Vevő akként nyilatkozik, hogy a Földtörvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül elővásárlási jog illeti meg az 1.1 pontban megjelölt földterület vonatkozásában. Eladó akként nyilatkozik, hogy amennyiben Vevővel azonos ranghelyen szereplő elővásárlási jogosult kíván élni ezen jogával, úgy Vevőnek kívánja értékesíteni az ingatlant.

Hajzer Zsolt

Nóniusz Gábor

DR. SZIEBLER BALÁZS

2490

Dr. Sziebler Balázs ügyvéd

2.5 Vevő vállalja, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlan a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

2.6 Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező földterület nincs harmadik személy használatában.

2.7 Vevő akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

2.8 Vevő akként nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

2.9 Vevő akként nyilatkozik, hogy a Földtörvény 16.§ (1) bekezdésében meghatároz 300ha-os földszerzési maximumot, valamint a (2) bekezdésben meghatározott birtokmaximumot jelen adásvételi szerződés megkötésével sem haladja meg.

2.10 Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-ban foglaltak alapján akként nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

2.11 Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen adásvételi szerződést, a tulajdonjog bejegyzése céljából eljáró ügyvéd akkor és csak akkor nyújthatja be az illetékes földhivatalnak, amikor azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta, valamint a teljes vételár igazolható módon megfizetésre került.

3. Tulajdon átruházással kapcsolatos rendelkezések

3.1 Eladó jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1.1 pontban körülírt ingatlan Eladó tulajdonát képező 1/1 arányú tulajdoni hányada tekintetében bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, és ezzel egyidejűleg Vevő jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4. Birtokbaadás

4.1 A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásának napján lép az 1.1 pontban körülírt ingatlan birtokába, ettől a naptól illeti a birtokában lévő ingatlan hasznai, viseli annak terheit, továbbá köteles azon kár viselésére, melynek megfizetésére más nem lehet kötelezni.

4.2 Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI. 30.) Korm. rendelet jelen szerződésre nem vonatkozik, tekintve, hogy az ingatlanon nem található épület, erre tekintettel energetikai tanúsítványt nem kell készíttetni.

5. Vegyes rendelkezések

5.1 Jelen szerződés az aláírásával egyidejűleg lép hatályba.

5.2 A jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és különösen annak adásvételi szerződésre, szerződésekre vonatkozó rendelkezései irányadóak.

5.3 Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességükben akadályozva, illetve korlátozva nincsenek.

5.4 A szerződő felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi

Hajzer Zsolt

Hajzer Gábor

DR. SZIEBLER BALÁZS

2493 B

Dr. Sziebler-Balázs ügyvéd

CXII. törvény alapján adataiknak az eljáró ügyvéd részéről történő kezeléséhez és a személyes adataikat tartalmazó igazolványaikról az ellenőrzés körében történő másolatkészítéshez hozzájárulnak.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 7.§ (2) bekezdésében és a 14/2018. (VI. 25.) MÜK szabályzatba foglalt adataikat az ott szabályozott módon lekérje és ellenőrizze az Energiaügyi Minisztérium által működtetett Kormányzati Portálról az ügyvédek adatigénylését támogató informatikai keretrendszer (JÜB rendszer) alkalmazásával kitöltött elektronikus adatlap megküldésével.

A szerződő felek az eljáró ügyvédtől részletes kioktatást kaptak a jelen megállapodást érintő adózásra és illetékre vonatkozóan, azt tudomásul vették. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ingatlan átadásával felmerülő költségek, illetve a tulajdonos-változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével felmerülő költségek Vevőt terhelik.

A szerződő felek a jelen szerződést, mivel az szerződéses akaratukat és nyilatkozataikat híven tartalmazza, ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

5.5 A szerződő felek (Eladó, Vevő) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint ingatlan-nyilvántartási hatóság és mint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviselettel, továbbá kifejezetten a jelen szerződés tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem, illetve a tulajdonjog változás iránti földhivatali kérelem és a NAV B400e adatlap valamennyi szerződő fél helyetti aláírásával és benyújtásával Dr. Sziebler Balázs ügyvédet (2490 Pusztaszabolcs, Iskola utca 12., kamarai azonosító szám: 36069510) hatalmazzák meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek közösen kéri a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy jelen adásvételi szerződést, mint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyni szíveskedjen.

A jelen adásvételi szerződés a 2026.08.04. napján beszerzett e-hiteles tulajdoni lap – szemle alapján készült. Felek kijelentik, hogy az ingatlan tekintetében változást nem kérelmeztek, változásról nem is tudnak. Eljáró ügyvéd a tulajdoni lap nem megfelelése tekintetében felelősségét kizárja.

5.6 Jelen szerződés 7 (hét) egyenként 3 (három) oldalas, magyar nyelvű példányban készült. Ezekből a szerződő felek egyet-egyet kézhez kaptak. Ezt a tényt aláírásukkal is elismerik és nyugtázzák. A szerződés egy példánya biztonsági okmányvédelmi elemekkel ellátott papíron készült.

A felek a jelen adásvételi szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Pusztaszabolcs, 2026. augusztus 05.

Hajzer Zsolt
Eladó

Nótiusz Gábor
Vevő

DR. SZIEBLER BALÁZS

ügyvéd
Pusztaszabolcs, Iskola u. 12.
Tel: 36069510

Ellenjegyzem Pusztaszabolcson
2026. augusztus 05. napján

Dr. Sziebler Balázs
ügyvéd
KASZ: 36069510