

Konradlyzet post dlon, közretele: 226.10.19.
foguyilekzet megtehetete nyitva elad eladokid
első napja: 226.10.20. (közretele napja)
utolsó napja: 226.11.18. E közretele fogyelet.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Zsani Zseraldina (születési neve:

an.: _____, szül.:

személyazonosító száma:

adóazonosító jele:

tartózkodási helye: 8521-

Nagyacsád, Zrínyi utca 12.) 8500-Pápa, Korona utca 26. 3.em. 5. szám alatti lakos, mint **eladó**

másrészről

Horváth János (születési neve:

an.: _____

szül.:

személyazonosító száma:

adóazonosító jele:

8460-Dévecser, Hunyadi utca 6.

szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.1./ Felek megállapítják, hogy a **Vaszar 2185 hrsz.** alatt felvett 1075 m² térmértékű, 4,29 aranykorona kataszteri tiszta jövedelmű, „gyümölcsös, szőlő” művelési ágú zártkerti ingatlan az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi.

1.2./ A felek a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által 2026. szeptember 23. napján kiállított tulajdoni lap másolat alapján megállapítják, hogy a fenti ingatlan teherlapja nem tartalmaz bejegyzést.

2./ Az előadottak alapján eladó eladja, vevő megvásárolja az 1.1./ pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított 600.000.-Ft azaz Hatszázezer forint vételárért oly módon, hogy annak 1/1 arányú tulajdonjogát a vevő szerzi meg.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon nem található ültetvény.

Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlant az általa ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg.

3./ Felek tudomásul veszik, hogy a jelen vétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának átruházására a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései az irányadók.

4.1./ Felek a vételár megfizetésében a következőképpen állapodnak meg:

4.2./ Vevő a teljes vételárát jelen okirat aláírásával fizeti meg az eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773487-01502725 számú bankszámlájára történő átutalással, aki annak hiánytalan teljesítését az aláírásával is megerősíti és nyugtázza.

Felek megállapodnak, hogy ha a vevőt megelőző elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz az ingatlan vonatkozásában, úgy az erre vonatkozó okirat felek részére történő kézbesítését követő 8 (nyolc) naptári napon belül az eladó a teljes vételárát visszafizeti a vevő részére.

5./ Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatában. Felek megállapodnak, hogy eladó a szerződés aláírásával adja vevő birtokába az ingatlant, aki ugyanezen időponttól kezdve húzza annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

6./ Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan per- teher- és igénymentes illetőleg azért, hogy azt semminemű tartozás/köztartozás nem terheli.

7./ Eladó a jelen szerződés aláírásával adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanon fennálló tulajdonjog a nevéől törlésre és ezzel egyidejűleg az a vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásban adásvétel jogcímén átvezetésre kerülhessen.

8./ Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és a birtokában álló föld területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező és megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Zsani Zseraldina
eladó

Horváth János
vevő

Dr. Bálint Roland
ügyvéd

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (VEVKH)

Molnár Erika

földforgalmi ügyintéző

2026.10.12. 15:01:19

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező

Másolatkészítő szervezet neve:

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Molnár Erika

A másolatkészítő rendszer megnevezése:

KEAASZ TSA személyes aláíró tanúsítvány

Hatályos Másolatkészítési szabályzat elnevezése:

A másolatkészítési szabályzatról szóló 45/2023. (V.5.) számú utasítás

A hatályos másolatkészítési szabályzat elérhetőségét:

https://www.kormanyhivatalok.hu/system/files/dokumentum/veszprem/2023-06/45_2023_msz.pdf

A másolatkészítés időpontja:

elektronikus bélyegző szerint

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

A vevő kijelenti, hogy elővásárlási joggal a jogügylet tárgyául szolgáló ingatlan tekintetében sem a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. tv.) alapján, sem egyéb jogszabályon, sem külön megállapodáson alapulóan nem rendelkezik.

9./ Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 10. §, 13. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 14. §-ban foglalt feltételeknek. Vevő a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával vállalja:

-a Földforgalmi törvény 13. §-ban foglaltak alapján, hogy az 1.1./ pontban körülírt 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 hivatkozott földforgalmi törvény- 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

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

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

10./ Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi törvény előírásainak megfelelően az aláírásától számított 8 napon belül megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg és 15 naptári napon belül döntést hoz. A mennyiben a közzétételre való alkalmasságot állapítja meg, úgy elrendeli a szerződés közzétételét és megküldi azt a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének 30 napra történő közzététel céljából.

Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés a közzététel leteltét követően újfent megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából, amely a végleges döntése előtt megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése érdekében.

11./ Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket és a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos költségeket a vevő viseli. Vevő tudomásul veszi, hogy a földhivatali eljárás megindításával ingatlanonként 10.600.-Ft összegű általános szolgáltatási díjat kell teljesítenie.

12./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok.

13./ Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződésben rögzített nyilatkozataik akaratuknak megfelelően kerültek rögzítésre, és tudomásul veszik, hogy a szerződés egyben az ügyvédi megbízást igazoló tényvázlatul is szolgál.

14./ Felek a szerződés elkészítésével kapcsolatos teendők elvégzésére megbízást adnak Dr. Bálint Roland ügyvédnek (8500-Pápa, Major utca 16. fsz. 14., Kamarai azonosító szám:36056878) és megbízzák azzal is, hogy őket jelen okirattal kapcsolatosan minden hatóság és hivatal előtt – beleértve a földhivatali eljáráshoz kapcsolódó B400e NAV adatlap kitöltését, aláírását és benyújtását, valamint a szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldését - az Ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje, illetőleg képviselőtüket ellássa, aki a szerződés ellenjegyzési aláírásával a megbízást elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy a megbízás nem terjed ki az ügyfelek részére a földhivatal és az illetékhivatal által megküldendő végzések és határozatok átvételére, ezért a felek kéri a földhivatalt és az illetékhivatalt, hogy a jogi képviselő példányát a jogi képviselő részére szíveskedjen kiadni, a felek példányát pedig a felek részére szíveskedjen megküldeni (2016. évi CL. tv. (Ákr.) 13. §. (6) bekezdése).

Zsani Zseraldina
eladó

Horváth János
vevő

Dr. Bálint Roland
ügyvéd

15./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja feleket a személyi jövedelemadóról és az illetékről szóló jogszabály jelen jogügyletre vonatkozó rendelkezéseiről.

16./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény - a továbbiakban: Pmt. - alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség, így azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával, büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

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.

17./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi V. törvény) vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést elolvastuk, megértettük, és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Kelt: Pápán, 2026. szeptember 23. napján.

Zsani Zseraldina
eladó

Horváth János
vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és azt
Pápán, 2026. szeptember 23. napján ellenjegyzem:

Dr. Bálint Roland – ügyvéd
8500-Pápa, Major utca 16. fsz. 14.
(KASZ:36056878)