

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Közzététel napja: 2026.10.20	Közlés kezdő napja: 2026.10.21
Az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.11.19.	
E határidő elmulasztása jogvesztő!	
20.26.10.20.	
.....	
.....	

amely létrejött egyrésről:

- **Nagy Kornél Péter** (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, lakcím: 9022 Győr, Újvilág utca 3. 2. em. 5.a., adóazonosító: _____), állampolgársága: magyar), mint eladó1 (a továbbiakban: Eladó1),
- **Nagy Kornélia Katalin** (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, lakcím: 9022 Győr, Újvilág utca 3. 2. em. 5.a., adóazonosító: _____, állampolgársága: magyar), mint eladó2 (a továbbiakban: Eladó2), Eladó1 valamint Eladó2 a továbbiakban együtt: Eladók

valamint másrésről:

- **Szirmák Andrea Mónika** (születési név: _____, születési hely, idő: _____, an: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, földműves nyilvántartási szám: _____, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai azonosító száma: _____, aki magát előttem a _____ számú személyi igazolvánnyal igazolta, 8264 Szigliget, Vadrózsa utca 8. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban Vevő),

Szerződő felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1./ Eladó1 1/4 tulajdoni arányú, Eladó2 3/4 tulajdoni arányú tulajdonát képezi a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Tapolca) által nyilvántartott **Szigliget külterület 0148/2 hrsz. alatt felvett 0,1146 ha termértékű, 5,97 AK értékű, „szőlő” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan). Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan jogi jellege a tulajdoni lap I.4. pontjában rögzítettek szerint Balaton-felvidéki Nemzeti Park a 40125/1997.10.07 sz. bejegyző határozat alapján.

Eladók a fent megjelölt Ingatlant el kívánják adni, a Vevő pedig meg kívánja vásárolni adásvétel jogcímen a megtekintett és megismert állapotban.

- 2./ Szerződő felek az Ingatlan vételárát mindösszesen **3.000.000,- Ft**, azaz Hárommillió forintban állapítják meg. Vevő ezen összeg maradéktalan megfizetésére vállal kötelezettséget az Eladók által megjelölt alábbi bankszámlaszámra:

Eladó2: _____ vezetett _____ számú bankszámlájára 3.000.000,- Ft vételárát, tulajdoni hányada arányában.

Az Eladók rögzítik, hogy az általuk jelen szerződésben rögzített számlaszám a Eladó2 saját bankszámlaszáma, melyre történő kifizetést Eladók a saját kezeihez történő teljesítésként ismerik el. Eladó nyilatkozza, hogy Eladó2 bankszámlájára történő teljesítést kifejezetten kéri, és saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el. Eladók vállalják, hogy a teljes vételár megfizetését követően egymással elszámolnak. Eladók nyilatkoznak, hogy a bankszámlaszám helyességét ellenőrizték.

- 3./ Vevő a vételárát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. (a továbbiakban: Ftv.) 37. § (3) bekezdésében foglalt, mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának a részére történt kézbesítésétől számított 15 (tizenöt) napon belül átutalással fizeti meg Eladók részére.

Nagy Kornél Péter

Nagy Kornélia Katalin

Szirmák Andrea Mónika

Dr. Illés Vivien Viktória
Jogvéd
9021 Győr, Bácsy-Zs. 15. fsz.
Dr. Illés Vivien Viktória jogvéd
ASZ: 91120887-1-28
KASZ: 36073289

A Felek rögzítik, hogy a vételárban a helyben szokásos piaci viszonyoknak megfelelően, az ingatlan vételárat befolyásoló jellemzőinek szem előtt tartásával, és a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 24. § (3) bekezdés ha) pontjának figyelembevételével, közösen állapodtak meg. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a vételárat arra figyelemmel is határozták meg, hogy az ingatlan nagy részét benőtte a bambusz, melynek irtása jelentős anyagi költséggel jár, erre irányuló hatósági felhívás is érkezett Eladók felé.

Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a 2. pontban rögzített vételárat abban az esetben jogosult és köteles kifizetni az Eladók részére, amennyiben:

- a kifüggesztés során a Vevő jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatát elővásárlási jogával élve nem előzi meg senki, és
- a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság az adásvételi szerződést jóváhagyta, vagy
- a szerződés teljesülését egyéb törvényes akadály nem korlátozza, vagy nem zárja ki.

Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti feltételeket bontó feltételeknek tekintik és ezen feltételek bekövetkezte esetében a Vevő a vételárat nem köteles Eladók részére megfizetni. Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy Vevő képviselőjében eljáró jogi képviselő csak azt követően nyújthatja be a jelen adásvételi szerződést a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Tapolca) megnevezésű Ingatlan-nyilvántartási Osztályánál tulajdonszerzésének bejegyzése céljából, amennyiben a 2. pontban meghatározott vételárat maradéktalanul megfizette Eladók részére.

4./ Vevő a vételár hiánytalan megfizetésének napján lép a vétel tárgyát képező Ingatlan birtokába, e naptól jogosult azt használni, hasznosítani és köteles viselni a birtoklással járó terheket és a kárveszélyt a 7./ pontban foglalt megkötés figyelembevételével.

5./ Eladók bemutatták a E-ING rendszeréről letöltött e-hiteles tulajdoni lapot, amely tulajdoni illetőségeiket igazolja.

6./ Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan – a 7./ pontban rögzítettek szerint is – per-, jelzálog- és tehermentes, valamint harmadik személynek nem áll fenn olyan joga az Ingatlan vonatkozásában, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy kizárná. Ugyancsak kijelentik Eladók, hogy az Ingatlant semminemű adó, illetve adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

Eladók kijelentik, illetve szavatolnak azért, hogy az Ingatlan egyéb jogügyletben nincs lekötvé, az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs, továbbá harmadik személy részére nem biztosítottak elővásárlási, opciós vagy egyéb jogot. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan egyetlen cégnek sem székhelye vagy telephelye.

7./ Eladók tájékoztatták Vevőt, hogy az Ingatlan hasznosítatlan, azon terhek nem állnak fenn.

8./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megszerkesztésekor kizárólag arról az állapotról tud az okiratot készítő ügyvéd tájékoztatást adni, amelyet az Eladó által beszerzett tulajdoni lap tartalmaz. Szerződő felek tudomásul veszik az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd fenti pontban adott tájékoztatását.

9./ Vevő tudomással bír arról, hogy a jelen jogügylet megkötésével járó mindennemű költséget és illetéket viselni köteles és ugyancsak az ő kötelezettsége jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálatára való megküldése, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítéstől számított 30 napon belüli bemutatása Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Tapolca) tulajdonjog bejegyzés és illetékkiszabás végett.

10./ A Vevő részére átadásra került a B400E számú NAV nyomtatvány, melynek kitöltése és benyújtása a Földhivatal felé az ő kötelezettsége.

Nagy Kornél Péter

Nagy Kornélia Katalin

Szirmai Andrea Mónika

Dr. Illés Vivien Viktória
Ügyvéd
9021 Győr-Bajcsy-Zs. u. 15. fszt.
Dr. Illés Vivien Viktória ügyvéd
KASZ: 36073289

Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak az adásvételi szerződéssel kapcsolatos törvényi rendelkezésekről, az illetékfizetéssel és az adózással kapcsolatosan az okiratot szerkesztő ügyvéd kioktatását tudomásul vették és azt megértették.

- 11./ Szerződő felek felnőtt korú, teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, ezért jelen jogügylet érvényességének e vonatkozásban akadálya nincs.
- 12./ Eladók és Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt földrészlet vonatkozásában a Vevő tulajdonszerzését adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban átjegyeztessék - Eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével. Eladók kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a jelen szerződést akkor jogosult az illetékes földhivatal részére tulajdonjog bejegyzés céljából megküldeni, amikor a 2./ pontban rögzített vételár összege maradéktalanul megfizetésre került. Eladók kötelezettséget vállalnak a vételár kiegyenlítésének megtörténtéről való értesítés rövid úton (e-mail üzenetben: drillesvivien@gmail.com) való megküldésére az eljáró ügyvéd részére a vételár bankszámláján való jóváírását követő 3 napon belül. Felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha az Eladók a jelen pontba foglalt értesítési kötelezettségüknek teljesítését elmulasztják, eljáró ügyvéd a Vevő által bemutatott átutalási bizonylat alapján is jogosult a jelen megállapodás földhivatali benyújtására.
- 13./ Vevő kijelenti, hogy a Ftv. 16. § (1) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozás személyével szemben nem áll fenn, vagyis nincs a tulajdonában és használatában 300 hektár nagyságú termőföld. Ugyancsak kijelenti, hogy a személye és közeli hozzátartozói tulajdonában lévő termőföld mennyisége nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét, vagy ezer hektárt.
- 14./ Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ával összhangban kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 15./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ftv. 13. § (1) bekezdése értelmében az 1./ pontban körülírt Ingatlan tekintetében eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, annak használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és a vásárlástól számítva legalább 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése alapján vállalja, ha a föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az e pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.
- 16./ Vevő kijelenti, hogy az Ftv. 14. § (1) bekezdése szerint nincsen jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása, továbbá a 14. § (2) bekezdése szerint a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 17./ Vevő kijelenti, hogy az Ftv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül.
- 18./ Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az államigazgatási eljárás keretén belüli ügyintézésel egyezően akarattal meghatalmazzák a Dr. Illés Vivien Viktória ügyvédet (9021 Győr, Bajcsy-Zsilinszky u. 15. fszt/1., KASZ: 36073289) Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Jelen meghatalmazás nem terjed ki a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által a vagyonszerzési illetéket kiszabó fizetési meghagyás étvételére.
- 19./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosító okmányok alapján. Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot készítő ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

Nagy Kornél Péter

Nagy Kornélia Katalin

Szirmák Andrea Mária

Dr. Illés Vivien Viktória

ügyvéd

9021 Győr, Bajcsy-Zs. u. 15. fszt/1.

Asz.: 91120887-1-28

Dr. Illés Vivien Viktória ügyvéd

KASZ: 36073289

- 20./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Info tv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.
- 21./ Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződésben rögzített nyilatkozataik akaratuknak megfelelően kerültek rögzítésre, további kérdéseik nem merültek fel, és tudomásul veszik, hogy a szerződés egyben ügyvédi tényvázlatul is szolgál.

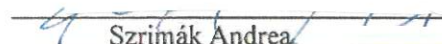
E szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó előírásai az irányadóak.

E négy (4) számozott oldalból és huszonegy (21) pontból álló szerződés kilenc (9) egyező, eredeti példányban készült, amelyet Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Győr, 2026. 09. 30.

Győr, 2026. 10. 01.


Nagy Kornél Péter
Eladói


Szirmák Andrea
Vevő


Nagy Kornélia Katalin
Eladó2

A jelen szerződést ellenjegyzem
Győr, 2026. 09. 30. napján:


Dr. Illés Vivien Viktória
Ügyvéd
9021 Győr, Bajcsy-Zs. u. 15. sz. 1.
Dr. Illés Vivien Viktória ügyvéd
KASZ: 36073289

A jelen szerződést ellenjegyzem
Győr, 2026. 10. 01. napján:


Dr. Illés Vivien Viktória
Ügyvéd
9021 Győr, Bajcsy-Zs. u. 15. sz. 1.
Dr. Illés Vivien Viktória ügyvéd
KASZ: 36073289