

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Fejér Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Osztály 1.	
Idetétel dátuma:	Idetelés szám:
2026 OKT 21.	590-1-92

amely létrejött egyrészről Nyakasné Viniczai Mária (született:

anyja neve:

1, személyi száma:

9, adóazonosító jele:

állampolgársága: magyar) 8000 Székesfehérvár Pityer utca 56. szám alatti lakos, mint **eladó**

másrészről Akkermann Ferenc (született: Akkermann Ferenc, Székesfehérvár, 1929. január 29. anyja neve:

1, személyi száma:

9, adóazonosító jele:

1, állampolgársága: magyar) 8000

Székesfehérvár Móri út 35. szám alatti lakos, mint **vevő**, között az alulírott helyen és időben a következő tartalommal.

8000 Székesfehérvár, Petőfi u. 5.
Adószám: 46592220-1-27

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a székesfehérvári 020047/35 hrsz. alatt nyilvántartott, 1394 m² nagyságú, 3,88 Ak értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan. Az ingatlant terheli III/1. sorsszám alatt vezetékJog, Székesfehérvár Nyugat-Baracska 120 kV-os távvezeték felhasítása a Székesfehérvár Észak 120/10 kV-os állomásba, a terület kimutatásban és a változási vázrajzban meghatározott tartalommal. E-On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027 Győr Kandó K. u. 11-13. III/6. sorsszám alatt vezetékJog, az okirat és vázrajz szerinti tartalommal MKEH-SZFMMBH/658-18/2010.MU Alba-Wind Szélerőmű Kft. 8000 Székesfehérvár, Ady Endre u. 28.

2. Eladó eladja, a Vevő pedig az általa megtekintett és megismert állapotban, az alábbiakban meghatározott feltételekkel megvásárolja tőle az 1. pontban megjelölt ingatlant úgy, hogy azon kizárólagos tulajdonjogot szerez.

3. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát 278.800 Ft, azaz Kettőszázhetvennyolcezer-nyolcszáz forintban állapítják meg, melyet Vevő jelen tulajdonjog átruházásáról szóló adás-vételi szerződés megkötésekor átutalással, egy összegben fizeti ki Eladó részére a számlájára. Az átutalás megtörténtét Eladó a szerződés aláírásával is igazolja.

4. Eladó feltétlen szavatosságot vállal az adás-vétel tárgyát képező ingatlan per-, az 1. pontban megjelöltön kívüli - teher- és igénymentességéért. Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben az adás-vétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó tulajdonjog változásának bejegyzéséig részére bármilyen jellegű kötelezettséget, tartozást állapítanak meg az ingatlan használatával kapcsolatban, illetve azt bármilyen okból fizetési kötelezettséget tartalmazóan megterhelik, köteles azt megfizetni.

5. Eladó jelen szerződés aláírásával minden további megkérdezése nélkül, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adás-vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

6. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, így tulajdon-átruházási és szerzési képességüket jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.

7. Vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, nyilvántartási száma:

8. Vevő a vonatkozó 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a.) megfelel a földművesre vonatkozó feltételeknek a 38/2014.(II.24.) Korm. rendeletben előírt földműves nyilvántartásba vételi száma:

b) vállalja, hogy az 1. pontbeli 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.(13.§.(1). Mivel az adás-vétel tárgyát képező földet haszonbérleti szerződés alapján 90.000Ft/ha/év haszonbérleti díj ellenében az Akkermann Pál (8000 Székesfehérvár Rigó utca 6.) 2031. február 28-ig használja, vevő vállalja, hogy a haszonbérleti jogviszonyt nem hosszabbítja meg és annak megszűnése után vállalja az (1) bek-ben foglaltakat.

c) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.(14.§.(1))

d) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (14.§.(2))

e) Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonában és hasznélvezetében a jelen szerződésben megjelölttel együtt sincs 300 Ha (tulajdonszerzési maximum) nagyságú mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld, illetve a használatában (birtokában) lévő föld az 1200 hektárt (birtokmaximum) nem haladja meg. Nyilatkozik továbbá, hogy az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. végrehajtásáról rendelkező 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§-ban foglaltak körében föld részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18.§. (1) bekezdés c.) pontja és (4) bekezdés a.) pontja alapján, jelen adás-vétel vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül (székesfehérvári 020047/34 hrsz. tulajdon), mert olyan természetes személy akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább három éve a lakcím-nyilvántartásban, illetve a lakcímkártyán megjelölt címen azon a településen van /Székesfehérvár/, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi szerződés tárgyát képező föld fekszik és a legalább 1 éve tulajdonában lévő föld szomszédos az adás-vételi szerződés tárgyát képező földdel, legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

10. Az adás-vétel célja, az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes egységes birtoktagot képező földbirtok-tagok kialakítása és megőrzése.

11. Vevő a haszonbérleti szerződés megszűnésével lép az adás-vétel tárgyát képező ingatlan birtokába, ettől az időponttól kezdődően élvezzi annak hasznait és viseli terheit.

12. Az egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződést a tulajdonosnak 8 napon belül meg kell küldeni előzetes vizsgálatra, jóváhagyás céljára az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a jóváhagyást, - kivéve ha nem áll fenn elővásárlási jog - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője a 2013. évi CCXII. tv.-ben meghatározottak szerint hirdetményi úton az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon közli az adás-vételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

13. Felek tájékozottak arról, hogy amennyiben a nyilatkozattételre nyitva álló határidő alatt az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a vevőt megelőző sorrendben elővásárlásra jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy az adás-vételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladó között jön létre, ebben az esetben a már kifizetett vételár a vevő részére visszajár.

14. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződést a Földforgalmi tv. 7.§ (1) bekezdése alapján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, a jóváhagyás esetleges megtagadása esetén a szerződés közöttük érvényesen nem jöhet létre, a már kifizetett vételár a vevő részére visszajár.

15. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá az adásvételi szerződést.

16. Jelen szerződés megkötésével és az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel kapcsolatosan felmerülő költségek és illeték a Vevőt terhelik. Vevő igénybe kívánja venni az Illeték tv. 26.§. (1) bek. p. pontja szerinti illetékmentességet.

17. Szerződő Felek ezennel megbízzák, egyben meghatalmazzák dr. Tóth Péter (8000 Székesfehérvár Petőfi u. 5. sz.) ügyvédet jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve az illetékes földhivatal előtti eljárást is – a Feleket akár együttesen akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Felek jelen szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2026. október 21.

Nyakasné Viniczai Mária
eladó

Akkermann Ferenc
vevő

Ellenjegyzem:

K.A.SZ:36070490

Székesfehérvár, 2026. október 21.

Kormányzati portálon
előtérző közzététel: 2026. 10. 27
közlés kezdő napja: 2026. 10. 29
Elfogadó nyilatkozat megtételére
vonatkozóan jogvesztő: 2026. 11. 26
Érvénytelenség napja: 2026. 11. 27



Dr. Tóth Péter
ügyvéd

8000 Székesfehérvár, Petőfi u. 5.
Adószám: 46592220-1-27
Telefon: +36 20/ 4394-765