A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Száz Zoltán Lajos szn.: (szül: ; an.: személyi száma: adóazonosító jele:) 8562 Nagytevel, Rákóczi utca 20. szám alatti lakos, továbbá
Kiss Tiborné szn.: (szül.: ; an.: személyi száma: ; adóazonosító jele:) 8563 Homokbödöge, Szabadság utca 32. szám alatti lakos, továbbá
Fodor Béla szn: (szül.: ; an.: személyi száma: adóazonosító jele:) 8561 Adásztevel, Alkotmány utca 22. szám alatti lakos, továbbá
Steidl Péter szn. (szül.: ; an.: személyi száma: ; adóazonosító jele:) 8226 Alsóörs, Füredi utca 48. szám alatti lakos, továbbá
Steidl Tamás szn.: (szül.: ; an.: ; személyi száma adóazonosító jele: ; tart.helye: 8182 Berhida, Jázmin út 5/B.2.em.6.a.) 8237 Tihany, Szőlő utca 13. szám alatti lakosok, mint **eladók** (továbbiakban: eladók),
másrészről
Galgóczy-Németh Andrea szn.: (szül.: an.: személyi száma: adóazonosító jele: (Tart. hely: 8563 Homokbödöge, Dózsa u. 80.) 9019 Győr, Győri Szabó József u. 1. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladók kijelentik, és tulajdoni lap másolattal hitelt érdemlően igazolják, hogy kizárólagos tulajdonosai a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásában szereplő **Homokbödöge külterület 0102/14 hrsz** alatt nyilvántartott „erdő" megnevezésű, mindösszesen 1 ha 0421 m2 területű, 2,4 AK értékű ingatlannak:
-**Száz Zoltán Lajos** II/8.sorszám alatt bejegyezve **36/120-ad**, II/11. sorszám alatt bejegyezve **8/120-ad**, II/13. sorszám alatt bejegyezve 4/45-öd tulajdoni hányadban;
-**Kiss Tiborné** II/12. sorszám alatt bejegyezve **44/120-ad**, II/15. sorszám alatt bejegyezve **2/45-öd** tulajdoni hányadban;
-**Fodor** Béla II/14. sorszám alatt bejegyezve **2/45-öd** tulajdoni hányadban;
-**Steidl Péter** II/16. sorszám alatt bejegyezve **2/45-öd** tulajdoni hányadban;
- **Steidl Tamás** II/17. sorszám alatt bejegyezve **2/45-öd** tulajdoni hányadban.
Az ingatlan természetben Homokbödöge külterületén található.

2./ Eladók eladják, vevő pedig megveszi az 1./ pontban pontosan körülírt és rögzített ingatlan tulajdoni hányadokat a kölcsönösen kialkudott mindösszesen **850.000, - Ft**, azaz **Nyolcszázötvenezer forint** vételárért, amely vételárat vevő az alábbiak szerint fizet meg eladók részére:
- **Száz Zoltán Lajos** részére **387.222,- Ft, azaz Háromszáznyolcvanhétezer-kettőszázhuszonkettő forintot**, melyből jelen szerződés aláírásának napján **193.611,- Ft**-ot azaz Egyszázkilencvenháromezer-hatszáztizenegy forintot fizet meg eladó által megadott, Száz Bernadett (gyermeke) nevén lévő OTP Bank Zrt. által vezetett **11773487-12968284** számú bankszámlára;
- **Kiss Tiborné** részére **349.444,- Ft, azaz Háromszáznegyvenkilencezer-négyszáznegyvennégy forintot**, melyből jelen szerződés aláírásának napján **174.722,- Ft**-ot, azaz Egyszázhetvennégyezer-hétszázhuszonkettő forintot eladó által megadott, a nevén lévő OTP Bank Zrt. által vezetett **11773487-11486464** számú bankszámlára;
- **Fodor Béla** részére **37.778,- Ft**-ot, azaz Harminchétezer-hétszázhetvennyolc forintot eladó által megadott, a nevén lévő OTP Bank Zrt. által vezetett **11773487-12723540** számú bankszámlára;
- **Steidl Péter** részére **37.778,- Ft**-ot, azaz Harminchétezer-hétszázhetvennyolc forintot eladó által megadott, a nevén lévő OTP Bank Zrt. által vezetett **11773487-90507506** számú bankszámlára;
- **Steidl Tamás** részére **37.778,- Ft**-ot, azaz Harminchétezer-hétszázhetvennyolc forintot eladó által megadott, a nevén lévő Erste Bank Zrt. által vezetett **11600006-00000000-27556315** számú bankszámlára.

Eladók a fenti összegek – **összesen 481.667,-Ft** azaz Négyszáznyolcvanegyezer-hatszázhatvanhét forint - bankszámlájukon történő hiánytalan és maradéktalan jóváírását jelen szerződés aláírásával elismernek és nyugtáznak.
Vevő a vételárból fennmaradó **368.333,- Ft, azaz Háromszázhatvannyolcezer-háromszázharminchárom forint vételárrészletet**, a mezőgazdasági igazgatási szerv földforgalmi jóváhagyásától számított 15 napon belül fizet meg egyösszegben

Száz Zoltán Lajos eladó | Kiss Tiborné eladó | Fodor Béla eladó | Steidl Péter eladó | Steidl Tamás eladó | Galgóczy-Németh Andrea vevő

Száz Zoltán Lajos részére **193.611,- Ft** azaz Egyszázkilencvenháromezer-hatszáztizenegy forintot, **Kiss Tiborné** részére **174.722,- Ft** azaz Egyszázhetvennégyezer-hétszázhuszonkettő forintot fentiekben rögzített bankszámlákra utalással fizet meg eladók részére.
Eladók az átutalt vételár részlet bankszámlájukon történő jóváírásáról ezen szerződést szerkesztő ügyvédet legkésőbb a bankszámlájukon történő jóváírást követő kettő munkanapon belül írásban értesíteni kötelesek.

3./ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának átruházására a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (továbbiakban: földforgalmi törvény) rendelkezéseit kell alkalmazni.
E szerint az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. A felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződést a Földforgalmi tv. 21 § (1) bek. alapján a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a 23. § (1) bek. szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés tényének bejegyzése érdekében. közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

4./ A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdőnapjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatot.
A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlási jogra jogosult valamelyike él elővásárlási jogával, a vevő helyébe az elővásárlási jogra jogosult lép.
Az eladók kijelentik, hogy amennyiben a közzététel során a vevővel azonos ranghelyen lévő elővásárlásra jogosultak előírás szerinti elfogadó nyilatkozatot tesznek, abban az esetben az eredeti vevővel kívánnak szerződést kötni.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy eladók nem, vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, nyilvántartási száma: P000000526121.

6./ Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősülő belföldi természetes személy hat. száma: Veszprém Megyei Kormányhivatal 510173/2015.04.22., módosítva 510231/2016.11.28.

7./ Szerződő felek lerögzítik, hogy vevőt **elővásárlási jog** illeti meg, mint **helyben lakó szomszéd** (Homokbödöge 0102/15 hrsz-ú ingatlannak vevő tulajdonosa) földművest a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján.

8./ Az eladók tulajdonjogukat a vételár maradéktalan teljesítéséig fenntartják. Az eladók ezen okirat aláírásával egyidejűleg külön okiratban foglaltan megteszik és Dr. Németh Márta (Iroda: 8500 Pápa, Rákóczi u. 36.; Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara Nyilvántartási szám: 19-018447) ügyvédnél letétbe helyezik a tulajdonjog átruházásáról szóló nyilatkozatát azzal, hogy a letéteményes ügyvéd a tulajdonjog átruházásáról szóló nyilatkozatot a vételár maradéktalan teljesítését követően adhatja be a földhivatalba vevő– **Homokbödöge 0102/14 hrsz-ú ingatlan 1/1** tulajdoni hányadának **„adásvétel"** jogcímén történő - tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából.
A teljes vételár megfizetését eladók kötelesek ezen szerződést szerkesztő ügyvéd részére az átvételt követő kettő munkanapon belül írásban igazolni. Jelen szerződést szerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését, valamint a hatósági jóváhagyást követően 5 (öt) munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

9./ Eladók szavatolják az ingatlan per-, teher-, és igénymentességét és kijelentik továbbá, hogy azt semmiféle tartozás nem terheli, különösen adók módjára behajtható köztartozás az ingatlanon nem áll fenn, és azt harmadik személy – különösen ingatlan-nyilvántartáson kívüli – joga sem terheli.

Száz Zoltán Lajos	Kiss Tiborné	Fodor Béla	Steidl Péter	Steidl Tamás	Galgóczy-Németh Andrea
eladó	eladó	eladó	eladó	eladó	vevő

10./ Szerződő felek megállapodnak abban és lerögzítik, hogy eladók az ingatlan birtokát a földforgalmi jóváhagyás és a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül ruházzák át vevő javára, vevő ettől a naptól kezdve húzza annak hasznait, de viseli terheit is, ez a nap lesz a birtokátruházás napja.
Szerződő felek egybehangzóan megállapítják és kijelentik, hogy ezen szerződés tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érint, az ingatlant ezen szerződés megkötésének időpontjában eladók használják.

11./ Vevő kijelenti, hogy az ezen szerződés tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 13. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben.

12./ Vevő kijelenti, hogy ezen szerződés tárgyát képező ingatlan megszerzésével a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdésében rögzített birtokmaximumot nem éri el, és ugyanezen törvény 16. § (1) bekezdés szerinti földszerzési maximumot sem éri el.
Vevő kijelenti továbbá, hogy a tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000.

13./ Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (földforgalmi törvény 14. § (1)-(2) bekezdés).

14./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen adásvételi szerződés a földforgalmi törvény 23. § szerint és a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról törvény (továbbiakban: Fét) 27. § szerint hatósági jóváhagyása válik szükségessé.

15./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, ennél fogva tulajdonszerzési, illetve elidegenítési képességük semmilyen formában és módon korlátozás alá nem esik.

16./ Szerződő felek megállapodnak abban és lerögzítik, hogy a szerződés szerkesztésével járó valamennyi költséget, valamint az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével járó valamennyi költséget és illetéket vevő viseli, míg a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok birtokátruházásával kapcsolatos költségeket eladók viselik.
Vevő az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentesség igénybevételére tekintettel vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant, mint termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföldek tulajdonjogát nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

17./ Szerződő felek kijelentik, hogy személyi jövedelemadó bevallási és esetleges fizetési, valamint illetékfizetési kötelezettségükkel tisztában vannak, és abban önállóan járnak el, melyről eljáró ügyvédtől [redacted] részletes tájékoztatást kaptak.

18./ Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a közreműködő ügyvéd a jogi lebonyolítás formáját és ütemezését részletesen elmagyarázta, s az aláírandó okiratok tartalmáról az abban foglalt kötelezettségekről, jogosultságokról és teendőkről őket tájékoztatta, különös tekintettel a földforgalmi törvény 21. § (1) bek. szerint a tulajdonost terhelő elővásárlásra jogosultakkal való közlési kötelezettségről és annak módjáról, és a Fét 16. §-ában foglaltakról.

[redacted] Száz Zoltán Lajos eladó

[redacted] Kiss Tiborné eladó

[redacted] Fodor Béla eladó

[redacted] Steidl Péter eladó

[redacted] Steidl Tamás eladó

[redacted] Galgóczy-Németh Andrea vevő

19./ Szerződő felek megállapodnak abban és lerögzítik, hogy az adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá az ingatlan nyilvántartási eljárásban való képviseletükkel, továbbá az elővásárlási jog jogosultjaival történő közlés bonyolításával Dr. Németh Márta ügyvédet (Iroda: 8500 Pápa, Rákóczi u. 36.; Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara Nyilvántartási szám: 19-018447) bízzák meg, aki ezen szerződés aláírásával azt elfogadja, és egyben kijelentik, hogy ezen okirat a szerződő felek akaratát pontosan és helyesen tartalmazza, ezért azt szerződő felek egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem.

20./ Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

21./ 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 ingatlannyilvántartási 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 joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonáshoz, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

22./ Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az ingatlan-nyilvántartási jogszabályok rendelkezései az irányadók, továbbá szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényre vonatkozóan, és amelynek megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződő felek azonosítását a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok, valamint adóazonosító jelüket tartalmazó okiratuk ellenőrzése révén meggyőződött, ezen adatokat eljáró ügyvéd a szerződésben feltüntette.

Ezen szerződést szerződő felek elolvasták és megértették, majd, mint akaratukkal mindenben pontosan megegyezőt eljáró ügyvéd előtt tizenegy eredeti példányban, abból egy példány biztonsági okmányon, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Pápa, 2026. év október hó 07. napján

[redacted]
Száz Zoltán Lajos
eladó

[redacted]
Kiss Tiborné
eladó

[redacted]
Galgóczy-Németh Andrea
vevő

[redacted]
Steidl Péter
eladó

[redacted]
Steidl Tamás
eladó

[redacted]
Fodor Béla
eladó

[redacted]

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Pápa városában, 2026. (Kettőezer-huszonhat) év október hó 07. (Hetedik) napján Dr. Németh Márta ügyvéd (Iroda: Pápa, Rákóczi u. 36. KASZ: 36066220)

[redacted]

Záradék:
Kifüggesztés napja: 2026. 10. 27.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 10. 28.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 26.
Elhatáridő jogvesztő!

Adóügyi Közös Önkormányzati Hivatal Adósztelek

Levétel napja: 2026. 11. 27.
Az elektronikus közzétételt megtörtént.

Terjesz.: Papp Judit
iegy28