

11.26.



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

595556

amely létrejött egyrészről

Pásztor Péter (születési név: Pásztor Péter, születési hely és idő: Kiskunhalas, 1980. 09. 12., anyja neve: Dávid Valéria, személyi azonosító: 1 800912 2046) 6753 Szeged, Honfoglalás u. 21. szám alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről

Szegedi Balázs (születési név: Szegedi Balázs, születési hely és idő: Budapest, 1978. 05. 06., anyja neve: Dénes Anna, személyi azonosító: 1 780506 3072, Agrárkamrai nyilvántartási szám: P000000476408) 8095 Pákozd, Kossuth u. 66.. szám alatti lakos, mint **vevő**

között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

I. Bevezető rendelkezések

1.1.1./ Az e-hiteles tulajdoni lap alapján az eladó **kizárólagos** (1/1 arányú) **tulajdonjogát** képezi a **Kiskunhalas 01033/6 helyrajzi szám** alatt felvett, legelő megjelölésű, 5. minőségi osztályba sorolt, 34660 m² területtel nyilvántartott, 3.47 AK kataszteri jövedelmű külterületi ingatlan (továbbiakban: ingatlan1).

1.1.2./ A tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az ingatlant III/2-4. sorszám alatt **terhelik vezetékgigok** a bejegyzés szerinti tartalommal. Az ingatlan egyebekben **tehermentes**, elintézetlen széljegy nincs feltüntetve.

1.2.1./ Az e-hiteles tulajdoni lap alapján az eladó **kizárólagos** (1/1 arányú) **tulajdonjogát** képezi a **Kiskunhalas 01033/8 helyrajzi szám** alatt felvett, legelő megjelölésű, 5. minőségi osztályba sorolt, 23036 m² területtel nyilvántartott, 2.3036 AK kataszteri jövedelmű külterületi ingatlan (továbbiakban: ingatlan2).

1.2.2./ A tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az ingatlant III/2. sorszám alatt **terheli vezetékgig** a bejegyzés szerinti tartalommal. III/4. sorszám alatt pedig telekalakítási eljárás megindítása (-ának ténye) van feltüntetve a tulajdoni lapon. Az ingatlan egyebekben **tehermentes**, elintézetlen széljegy nincs feltüntetve.

1.2.3./ Az eladó tájékoztatja a vevőt, egyben szavatol azért hogy a telekalakítási eljárás az INYER/2026/568886/3 sz. határozattal lezárult, a tulajdoni lap az ingatlan telekalakítás utáni állapotát tükrözi, a jelen ingatlant ténylegesen már nem érinti, annak törlésére hivatalból kerül sor a tulajdonviszonyoktól függetlenül.

1.3.1./ Az e-hiteles tulajdoni lap alapján az eladó **kizárólagos** (1/1 arányú) **tulajdonjogát** képezi a **Kiskunhalas 01031/2 helyrajzi szám** alatt felvett, kivett tanya és legelő megjelölésű, mindösszesen 4905 m² területtel nyilvántartott külterületi ingatlan (továbbiakban: ingatlan3). Az ingatlanból a tanya területe 3118 m², a legelő területe 1787 m², az utóbbi 5. minőségi osztályba sorolt, 0.18 AK kataszteri jövedelmű).

1.3.2./ A tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az ingatlan **tehermentes**, elintézetlen széljegy nincs feltüntetve.

2./ Az **eladó nyilatkozik**, egyúttal szavatolja, hogy az **ingatlanokat nem érinti** hatályos vagy a jelen szerződés megkötésének időpontjában még hatályba nem lépett **földhasználati szerződés** vagy **többlethasználati megállapodás**.

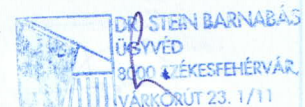
3./ A szerződő felek tudomásul veszik az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.), az Fftv.-vel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétételére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) előírásairól, mely rendelkezéseket megismertek.

Kelt: Székesfehérvár, 2026. 09. 24.

Pásztor Péter
eladó

Szegedi Balázs
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:



dr. Stein Barnabás
ügyvéd

KASZ: 36068659
Székesfehérvár, 2026. 09. 24.

4./ A felek az ingatlanok jellegére tekintettel tudomással bírnak arról, hogy a Korm. rendelet értelmében szükség van az ajánlat közzétételére a jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételével, továbbá a jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását igényli. A felek tudomással bírnak arról is, hogy a közzétételre és a jóváhagyásra irányuló eljárást megelőzően a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést a közzétételre való alkalmasság szempontjából felülvizsgálja, és e körben döntést hoz.

A vevő nyilatkozik, hogy az Fftv. és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) elővásárlási jogra vonatkozó szabályait ismeri.

II. Nyilatkozat elővásárlási jog fennállásáról

5./ A vevő kijelenti, hogy az ingatlanokra vonatkozóan elővásárlási jog nem illeti meg.¹ A vevő ugyanakkor földművesnek minősül, határozat száma: FM Kormányhivatal 510242/2026.06.19.

III. A felek szerződési akarata

6./ Az eladó a jelen adásvételi szerződés alapján eladja a Ptk. 6:175-176. §-ában szabályozott jogszavatosság terhével, a vevő pedig megveszi az eladótól az ingatlan egészét a jelenlegi, a felek által kölcsönösen ismert és határpontok szerint is megtekintett állapotában. A felek rögzítik, hogy a szerződéses akaratuk kizárólag az ingatlan1-3, mint dologösszesség adásvételére terjed ki, ebből fakadóan az elővásárlási jogot is csak az ingatlan1-3-ra, mint dologösszességre, tehát egyszerre lehet gyakorolni.

IV. A vételár meghatározása és megfizetése

7./ A szerződő felek az ingatlanok kölcsönösen kialakított, értékarányosnak tartott egybefoglalt vételárát - figyelembe véve a forgalmi viszonyokat és az ingatlanok állapotát - 42.000.000,- Ft-ban, azaz Negyvenkétmillió Forintban állapítják meg.

¹ Fftv. 18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

- a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;
 - b) a földet használó olyan földművest,
 - ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
 - bb) aki helyben lakónak minősül, vagy
 - bc) akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
 - c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
 - d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
 - e) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
- (2) Az (1) bekezdés d)-e) pontjában meghatározott földművest - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi
- a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel
 - aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

Kelt: Székesfehérvár, 2026. 09. 24.

Pásztor Péter
eladó

Szegedi Barabás
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
DR. STEIN BARNABÁS
ÜGYVÉD
8000 SZÉKESFEHÉRVÁR
VÁROSRUT 23. 1/11

dr. Stein Barnabás
ügyvéd
KASZ: 36068659
Székesfehérvár, 2026. 09. 24.

8./ A felek az Fftv. 8/A. § bekezdése alapján a fenti vételárból

8.1./ az ingatlan1 forgalmi értékét 4.500.000,- Ft-ban, azaz Négymillió ötszáz ezer forintban,

8.2./ az ingatlan2 forgalmi értékét 3.000.000,- Ft-ban, azaz Hárommillió forintban, míg

8.3./ az ingatlan3 forgalmi értékét 34.500.000- Ft-ban, azaz Harmincnégy millió-ötszáz ezer forintban, állapítják meg.

8.4./ Az ingatlan1-2-n felépítmény, ültetvény, agrotechnikai létesítmény nincs, az ingatlan3-on található tanya felépítményei (tanya(lakó-)épület, melléképület1, melléképület2) forgalmi értékét 34.000.000,- Ft-ban, azaz Harmincnégy millió forintban állapítják meg. A tanyán a felépítmények az alábbi értéket képviselik:

Tanya(lakó-)épület: 31.000.000,- Ft

Melléképület1 (tároló): 2.000.000,- Ft

Melléképület2 (ól) 1.000.000,- Ft

9./ A vevő a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően megfizetett 4.000.000,- Ft, azaz Négy millió Forintot, **ebből 2.000.000,- Ft, azaz Kétfélmillió Forint foglalt** az eladó K&H Banknál vezetett 10402805-71555048-48501009 számlájára történt átutalás útján az ingatlanokra arányosan. Az eladó a foglalt megfizetését a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **elismeri és nyújtázza.**

9.1./ A felek a foglaltat a Ptk. 6:185 §-ában foglalt jogkövetkezményeivel, különösen azzal, hogy a teljesítés megkezdéséért felelős fél az adott foglaltat elveszti, a kapott foglaltat kétszeresen tartozik visszafizetni, tisztában vannak. Az eladó tudomással bír arról, hogy az elővásárlási jog esetleges gyakorlása miatt a teljesítésnek a jelen vevővel való megkezdése nem minősül senkinek felróhatóknak – az egy jogszervi magatartás következménye – így a foglalt jogkövetkezményei nem alkalmazandók.

10./ A teljes vételárból a vételár előlegén felül fennmaradó 38.000.000- Ft, azaz Harmincegy millió forint összegű **utolsó vételár részletet** a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyása esetén a vevő a jóváhagyásról rendelkező határozat részére történő kézbesítésétől számított 30 (harminc) napon belül, de legkorábban 2027. 03. 31-napján köteles megfizetni az eladó részére az eladó 9. pontban megjelölt bankszámlájára történő átutalás útján teljesíti.

A felek kifejezetten kérik a mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy a jóváhagyás körében meghozott döntést ne csak a jogi képviselő, hanem a felek mindegyike részére szíveskedjen igazolható módon megküldeni.

A felek rögzítik, hogy az utolsó vételár részlet abban az esetben minősül az eladók részére megfizetettnek, amennyiben annak teljes összege az eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

11./ Az okiratszerkesztő ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy mivel a jelen jogügylet hatósági jóváhagyáshoz kötött, így **amennyiben annak megadására nem kerül sor**, úgy az joghatás kiváltására alkalmatlan lesz, és ebben az esetben a felek az addig teljesített szolgáltatásokkal **elszámolni tartoznak** egymással a foglalt jogkövetkezményeinek alkalmazása nélkül A tájékoztatást a felek kifejezetten tudomásul vették.

Az eladó a fentiekre is tekintettel **nyilatkozik**, egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen szerződés alapján **elővásárlási joggal rendelkező személy(ek)** érvényes **elfogadó nyilatkozatot tesz(nek)**, vagy a jelen szerződés hatósági jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv **megtagadja**, tehát a vevő az ingatlanok tulajdonjogát a jelen szerződés alapján nem szerkezheti meg, abban az esetben a felek a jelen jogügyletet egymással szemben **hatálytalannak tekintik**, és a korábban átvett **első vételár részletet (a foglaltat tartalmazó teljes összeget)** az eladó a jelen jogügylet akadályát képező, a jelen pontban részletezett bármely okról való tudomásszerzésüktől számított 8 (nyolc) napon belül **visszafizeti a vevő részére.**

V. Birtokátruházás

Kelt: Székesfehérvár, 2026. 09. 24.

Pásztor Péter
eladó

Szegedi Balázs
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

DR. STEIN BARNABÁS
ÜGYVÉD
8000 SZÉKESFEHÉRVÁR
VÁRKÖRUT 23. 1/11

dr. Stein Barnabás
ügyvéd

KASZ: 36068659

Székesfehérvár, 2026. 09. 24.

12.1./ Az eladó az ingatlanokat a **teljes vételár kifizetését követően nyomban** köteles a vevő birtokába bocsátani (**birtokátruházás**), a vevő ezen időponttól kezdődően lép az ingatlan birtokába, és viseli az ingatlan használatával, fenntartásával és kezelésével kapcsolatos költségeket, valamint szedheti annak hasznait és viseli a kárveszélyt.

A felek a fenti birtokba bocsátás időpontjával egyidejűleg rögzítik a közüzemi mérőóra(-ák) állásának adatait, és a szolgáltatónál (szükség szerint közösen) eljárnak az eladót terhelő esedékes költségek megfizetése és a fogyasztóváltozás bejelentése érdekében.

12.2./ Amennyiben a vevő az ingatlanba már korábban beköltözik, azt használni kezdi, stb., úgy az nem minősül a jelen okirat alapján történő birtokátruházásnak. A vevő a birtokátruházásig kizárólag a saját költségére és kockázatára végezhet az ingatlanon bármilyen beruházást, átalakítást, stb. Azokkal kapcsolatban csak az állam sérelme nélküli elvitel joga illeti meg azzal, hogy a rendes gazdálkodása szerint elfogyasztott terménnyel elszámolni nem tartozik.

VI. Földszerzéssel kapcsolatos vevői nyilatkozatok

13./ A vevő az Fftv. 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének; az ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - az Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő az Fftv. 13. § (4) bekezdése szerint nyilatkozik, hogy az ingatlanok vonatkozásában esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre vállalja az Fftv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

A vevő az Fftv. 14. § (1) és (2) bekezdései értelmében kifejezetten nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14./ A vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új Inytv. vhr.) 42. §-a alapján nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal.

15./ A vevő nyilatkozik, hogy az Fftv. 10. § (1) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére jogosult és az ingatlan megszerzésével bekövetkező tulajdonszerzése az Fftv. 10. § (2) bekezdésében rögzített földszerzési maximum szabályba, illetve egyéb, jogszabályban rögzített szerzési korlátozásba nem ütközik.

VII. Szavatossági nyilatkozat

16./ Az eladó az ingatlanok per-, igény- és -a tulajdoni lapon feltüntetett terheken kívüli tehermentességéért **szavatosságot vállal**.

Az eladó kijelenti továbbá, hogy semminemű adó-, adók módjára behajtandó köztartozás nem áll fenn az ingatlanokra vonatkozóan.

Az eladó nyilatkozik arról is, hogy kívülálló személy kielégítési alapját a jelen jogügylettel nem vonja el, illetve harmadik személynek nincsen olyan joga, vagy igénye, amely a jelen jogügylet törvényes akadályát képezné.

VIII. Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésekre vonatkozó rendelkezések

17./ A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy az **eladó** a teljes vételár megfizetéséig a **tulajdonjogát fenntartja** az ingatlanokra vonatkozóan.

Kelt: Székesfehérvár, 2026. 09. 24.

Pásztor Péter
eladó

Szegedi Balázs
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

DR. STEIN BARNABÁS
8000 SZÉKESFEHÉRVÁR
VÁRKÖRUT 23. 1/11

dr. Stein Barnabás
ügyvéd
KASZ: 36068659
Székesfehérvár, 2026. 09. 24.

18./ A felek megállapodnak abban, hogy az **eladó** a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg - külön okiratba foglalt letéti szerződés alapján - azon ügyvéd által ellenjegyzett **nyilatkozatát tartalmazó okiratot** (továbbiakban: bejegyzési engedély) 5 (öt) eredeti példányban eljáró ügyvédnél **letétbe helyezik**, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul **hozzájárul** ahhoz, hogy az **ingatlan egészére a vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjoga** vétel jogcímén **bejegyzésre kerüljön** az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Az **eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy a **teljes vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul, írásban** (e-mail esetén a **paspet@gmail.com** e-mail címről a **steinbarnabas@t-online.hu** e-mail címre küldött üzenetben) **tájékoztatja az eljáró ügyvédet**. A felek megállapodnak továbbá abban, hogy a teljes vételár kifizetését az eladói értesítés elmaradása esetén a **vevő is jogosult** banki igazolás útján **tanúsítani** az eljáró ügyvéd felé. Az **eljáró ügyvéd** a teljes vételár megfizetésének tényéről történő a fentiek szerinti **értesítés(ek)e)t követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult** és egyben köteles a **bejegyzési engedélyt** a vevő részére **kiadni**, vagy közvetlenül **benyújtani** az illetékes ingatlanügyi hatóság felé.

A felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a teljes vételár a jelen szerződésben foglaltak szerint az eladó részére maradéktalanul megfizetésre kerül, úgy az ügyvédi letétben tartott bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

A letétbe helyezés tehát azzal a kifejezett rendelkezéssel történik, hogy a letéteményes a letétbe helyezett **bejegyzési engedélyt** az adásvételi szerződésben részletezett **teljes vételár** letévi részére történő **teljesítését követően**, kizárólag a letévi által őt ezen tényről való haladéktalan írásban (e-mail esetén a **paspet@gmail.com** e-mail címről a **steinbarnabas@t-online.hu** e-mail címre küldött üzenetben) történő értesítését követően, ennek hiányában a teljes vételár teljesítésének a vevő részéről banki igazolás útján történő tanúsítása után **adhatja ki**, egyben köteles azt a fentiek szerinti értesítés(ek)e)t követő 5 (öt) munkanapon belül kiadni a kedvezményezett részére, illetve benyújtani az illetékes ingatlanügyi hatósághoz.

A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés szerinti letéti őrzés ellenérték nélkül történik.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az adásvételi szerződés bármely okból nem megy teljesedésbe, úgy a letéteményes az erről való tudomásszerzését követően a letétbe vett okiratokat visszaadja a letévi részére.

19./ Az **eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, egyúttal a **felek közösen kérik** az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az **ingatlan1-3** eladó tulajdonát képező **1/1 tulajdoni illetőségre** a vevő **javára 12 (tizenkét) hónapos időtartamra** az új Inyvt. vhr. 45. §-a szerinti **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az új Inyvt. vhr. 45. § (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli.

IX. Költségviselés, adó- és illetékrendelkezések

20./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés elkészítésével, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, illetve a vevői tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos **valamennyi költség a vevőt terheli**, kivéve a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd közreműködésével kapcsolatos díjazást, amelyet a felek közösen, egyenlő arányban viselnek..

21./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az eladót, hogy az eladásból származó jövedelme - tekintettel a szerzés idejére - a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény szerint várhatóan **adómentes**, és őt bevállási kötelezettség sem terheli, de további felvilágosítást az adóhatóság ügyfélszolgálatára ad.

Kelt: Székesfehérvár, 2026. 09. 24.

Pásztor Péter
eladó

Szegecsai Balázs
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

DR. STEIN BARNABÁS
ÜGYVÉD
8000 SZÉKESFEHÉRVÁR,
VÁRKÖRUT 23. 1/11

dr. Stein Barnabás
ügyvéd
KASZ: 36068659
Székesfehérvár, 2026. 09. 24.

22./ A vevő tudomással bír arról, hogy a jelen jogügylet után **viszsterhes vagyonátruházási illetéket** kell fizetni az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) alapján, amelynek összegét az ingatlan fekvése szerint illetékes adóhatóság ingatlan-nyilvántartási értékbecslése alapozza meg. Az így kiszabásra kerülő illetéket, illeték előleget, vagy illeték hátralékot a vevő tartozik teljes egészében megfizetni az adóhatóság külön fizetési meghagyásában szereplő módon, formában, összegben és határidőben. Az illeték mértéke az adóhatóság által becsült forgalmi érték 4 %-a. A felek a vevő földműves voltára tekintettel kérik az Itv. 26. § (1) bek. p) pontja² szerinti **illetékmentesség** alkalmazását.

Eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján a vevő tudomással bír arról, hogy az illeték tekintetében az esetleges kiszabást követően részletfizetés iránti kérelem terjeszthető elő az adóhatóságnál az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvényben foglaltak szerint.

X. Ügyvédi megbízás

23./ A **szereződő felek** a jelen adásvételi szerződés megkötésével és ellenjegyzésével **közösen megbízzák dr. Stein Barnabás ügyvédet** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 23. I/6., kamarai azonosító szám: 36068659), egyúttal **közösen meghatalmazzák**, hogy őket a **mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárásban**, illetőleg az **ingatlanügyi hatóság előtt a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére, majd annak és az eladói tulajdonjog törlésére, illetve a vevői tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárásban képviselje**. A felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges (különösen) név, adat, számelírás vagy hiba, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésen egyszemélyben a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. A felek rögzítik, hogy a meghatalmazás az adóhatóság előtti képviseletre **nem terjed ki**, kivéve a B400E nyomtatvány vagyonszerző képviseletében való aláírását. Az eljáró ügyvéd ellenjegyzésével a **meghatalmazást elfogadja**. A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés egyben **tényvázlatként is szolgál**.

24./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a pénzmoss megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) alapján **azonosítási kötelezettség** terheli a felek adatai vonatkozásában. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. rendelkezései alapján személyazonosság igazolására alkalmas okiratok tartalma alapján. A felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a bemutatott, személyi azonosításra alkalmas okmányaikban szereplő adataikat az azonosítási kötelezettség teljesítése érdekében kezelje. A felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyazonosságuk és lakcímük igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott okmányaikban szereplő adatoknak a vonatkozó hatósági nyilvántartások adataival való egyezőségét, valamint az okmányok érvényességét ellenőrizni köteles. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy a jelen szerződésben rögzített adataikat az okiratszerkesztő ügyvéd jogszabályban előírt, kötelező adatkezelés jogalapján kezeli, amely adatokat az eljárás lefolytatása és a tulajdonjog-átruházás teljesítése érdekében az illetékes ingatlanügyi hatóság, valamint az adóhatóság részére köteles továbbítani. Az adattárolás időtartama az ügyvédek számára jogszabályban előírt okiratmegőrzési idő leteltéig tart, melyet követően az okiratok megsemmisítésre kerülnek. Eljáró ügyvéd az adatkezelés során köteles betartani a vonatkozó adatvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve képviselet esetén a képviselt személy adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

² a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő

5. év utolsó napjától – számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;

Kelt: Székesfehérvár, 2026. 09. 24.

Pásztor Péter
eladó

Szegedi Balázs
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Stein Barnabás
ügyvéd
KASZ: 36068659
Székesfehérvár, 2026. 09. 24.

XI. Egyéb rendelkezések

25./ A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien **magyar állampolgárok**, cselekvőképességüket és szerződéskötési képességüket jogszabály vagy bírósági ítélet nem korlátozza.

26./ A jelen szerződés 1 (egy) példánya a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően **biztonsági okmányon** készült, továbbá előírás szerint fűzték össze a lapokat, majd írták azt alá a felek.

27./ A felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan3-on található önálló felépítmény vonatkozásában kötelező energetikai tanúsítvány készíttetése és a vevő részére való átadása, ezért az eladó átadta, a vevő átvette az eladótól a **HET-1048-6970** sz. energetikai tanúsítványt. A felépítmény hasznos alapterülete 143,7 m².

28./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **magyar jog, különösen a Ptk. (2013. évi V. tv.), a Földforgalmi Törvény (2013. évi CXXII. tv.) és a Fétv. (2013. évi CCXII. tv.)** rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a fenti adásvételi szerződést elolvasták, megértették, eljáró ügyvéd teljes körű jogi tájékoztatása mellett egyezően értelmezték, és azt, mint a valósággal és ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt ügyvédi ellenjegyzés mellett, saját kezűleg jóváhagyólag aláírták.

-----szöveg vége-----



Kelt: Székesfehérvár, 2026. 09. 24.

Pásztor Péter
eladó

Szegedi Balázs
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

 dr. Stein Barnabás
 ügyvéd
 KASZ: 36068659
 Székesfehérvár, 2026. 09. 24.