

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Varga Beáta** (születési neve: _____ szül.: _____
 _____, szem.sz. _____ anyja neve: _____, adóazonosító
 jele: _____) 8500 Pápa, Fazekas u. 20. szám alatti lakos, mint eladó (a
 továbbiakban: **Eladó**)

másrészről **Gőgös Endre** (születési neve: _____ szül.: _____
 _____, anyja neve: _____, szem.szám: _____ adóazonosító jel: _____
 _____) 8592 Dáka, Dózsa György u. 62. szám alatti lakos, mint vevő (a
 továbbiakban: **Vevő**) között a mai napon az alulírott helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a VEVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (Pápa) által nyilvántartott, **Dáka zártkert 2062 hrsz.** alatt nyilvántartott, mindösszesen 1266 m² területű, 5,06 AK értékű, kert művelési ágú ingatlan.

2./ Eladó eladója, Vevő megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlant.

3./ Az ingatlan kölcsönösen kialkudott vételára 500.000,-Ft azaz Ötszázezer forint.

Vevő a vételárat a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály jóváhagyó határozatának átvételét követő 8 napon belül banki átutalás útján fizeti meg Eladó részére Eladó _____ által vezetett _____ számú bankszámlájára.

Eladó az összeg átvételét külön okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

4./ Az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár megfizetésének a napján történik. Ezen időpontot követően Vevő jogosult az ingatlan birtoklására és használatára. Vevő a birtokbaadás napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

Vevő hozzájárulását adja, hogy az ingatlanon lévő szőlő leszüretelése Eladót illet meg.

5./ Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

7./ Eladó tudomásul veszi, hogy a 7./ pontban foglaltakra tekintettel az eljáráshoz szükséges időtartamig a felek között függő jogi helyzet áll fenn, azaz a jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha a törvényes elővásárlási jogosult ezen jogát nem gyakorolta.

8./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése a nem ütközik – beleértve jelen szerződéssel tulajdonába kerülő termőföldet is - mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban foglalt tulajdonszerzési korlátba.

9./ Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlanra nincs földhasználati jog bejegyezve.

Vevő kijelenti, hogy földműves. Földműves bejegyző határozat száma: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (Pápa) 510.579/2/2014.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében elővásárlási jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18.§. (1)

/ Varga Beáta eladó

Gőgös Endre vevő

dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd

bek. d) pontján alapul tekintettel arra, hogy Vevő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Helyben lakó az a természetes személy, akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.

Vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara számon regisztrált tagja.

Vevő kijelenti, hogy ÖCSG tagja, az ÖCSG száma:

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében elővásárlási jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18.§. (4) bek. a) pontján is alapul az ÖCSG tagsága alapján.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-14. §-ban foglaltak szerint kijelenti, hogy a fentiekben körülírt földterület használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

Vállalja, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs. (földhasználati díjtartozás)

Kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

- 10./ Szerződő felek kérik a vevői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okiratnak az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig kérik függőben tartani.

Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg Vevő tulajdonjoga az 1./ pontban megjelölt ingatlan tekintetében 1/1 arányban adásvétel jogcímén a földhivatalnál bejegyzésre kerüljön.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy Vevő vétel jogcímén történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Simon Zsuzsanna ügyvédnél letétbe helyezi.

Eladó kötelezettséget vállal, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételár részlet bankszámláján történő jóváírását követő 2 munkanapon belül átvételi elismervény útján igazolják az összeg jóváírását.

Felek megállapodnak, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a Bejegyzési engedély benyújtására.

- 11./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos adó- és illeték fizetési kötelezettségükre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

Varga Beáta eladó

Gögös Endre vevő

dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd

Vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XIII. törvény 26.§. (1) bek. p) pontja alapján illetékmentesség illeti meg.

- 12./ A jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket Vevő fedezi. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette eljáró ügyvéd részére az ügyvédi munkadíjat, a földhivatali eljárási díjat és a tulajdoni lap díját.

Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) 13/A. §. (1) bekezdése szerint a Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

- 13./ Felek együttesen megbízzák dr. Simon Zsuzsanna ügyvédet (dr. 8500 Pápa, Major u. 16.; KASZ:) a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és meghatalmazzák a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási eljárásban, a VEVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (Pápa) előtti képviselői ellátásával, az elektronikus NAV adatlap kitöltésével és minden egyéb, a jogügylettel kapcsolatos eljárásban az ügyvédi tevékenységről szóló törvény szerinti képviselői ellátásával, aki a megbízást elfogadja.

- 14./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben feltüntetett valamennyi adat a valóságnak megfelel, azt ellenőrizték, ezen kijelentésükért szavatosságot vállalnak.

A szerződést felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Pápa, 2026. október 1.

Varga Beáta
eladó

Gógös Endre
vevő

Ellenjegyzem Pápán, 2026. október 1. napján:

dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd
(KASZ:)

Dr. Simon Zsuzsanna
ügyvéd
8500 Pápa, Major u. 16.

Kormányzati Portálon történő közzététel időpontja: 2026.10.29.
Az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos
határidő - első napja: 2026.10.30.
- utolsó napja: 2026.11.30.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
Dátum: 2026.10.29.

Vajda Andrea
jegyző

