

kifüggesztve: 2026. OKT. 3. O.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának

megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó

napja: 2026. NOV. 3. O. E határidő jogvesztő!!!

Levétel napja: 2026. DEC. 01.

Dr. Gulyás László
jegyző helyettes
és megbízottaként:
Fegyverhosszú
hatóság földosztó

amely létrejött

egyrésztől Mórocz Jánosné (születési név: Tremmel Anna, születési hely, idő:

neve: aláírás személyi azonosító: , adóazonosító jele: , anyja

magyar) 8181 Berhida, Dózsa György utca 17. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**);

másrésztől Csonnó Zsolt (születési név: Csonnó Zsolt, születési hely, idő: , anyja

neve: , személyi azonosító: adóazonosító jele:

állampolgársága: magyar) 8181 Berhida, Ősi út 79. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő1**)

és

Csonnó-Hegedűs Beatrix (születési név: Hegedűs Beatrix, születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 8181 Berhida, Ősi út 79. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő2**),

(Vevő1 és Vevő2 a továbbiakban együttesen: **Vevők**)– Eladó és Vevők a továbbiakban együttesen: **Felek** – között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Felek rögzítik, hogy **Eladó 1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Berhida** zártkert 2174 hrsz. alatti, „szántó” művelési ágú, 1964 m² területű, 1. minőségi osztályú, 7.17 AK értékű földingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint. Felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlant minden kétséget kizáróan beazonosították.
 - 1.1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Felek egyezően megállapítják továbbá, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan **tehermentes**.
 - 1.2. Felek rögzítik továbbá, hogy a földhasználati nyilvántartás adatai szerint az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra földhasználati jog nincs bejegyezve.
 - 1.3. Eladó szavatosságot vállal, és felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy az Ingatlan per-, teher-, igény- és ügymentes, illetőleg az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs tudomása arról, hogy az Ingatlannal kapcsolatban polgári pert indítottak, teher bejegyzését kérték, illetőleg harmadik személy igénybejelentéséről sem tud. Eladó teljes körű polgári jogi-, kártérítési jogi-, és büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az Ingatlant a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig semmilyen módon nem idegeníti el és nem terheli meg. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig az Ingatlant bármilyen módon megterheli, akkor köteles az Ingatlant saját költségén 8 (nyolc) napon belül tehermentesíteni.
 - 1.4. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlant adó vagy adók módjára behajtandó köztartozás, illetve egyéb tartozás nem terheli.
 - 1.5. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan tényleges és jogi határai megegyeznek, és az Ingatlannal összefüggésben semmilyen hatósági kötelezés, bírság korábban nem született.
2. **Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevők pedig 1/2-1/2 tulajdoni hányad arányban megveszik az 1. pontban meghatározott Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségét az általuk megismert és megtekintett állapotban, a kölcsönösen és egybehangzóan kialakított 1.000.000,- Ft., azaz egymillió forint vételárért „adásvétel” jogcímén.**
3. A vételárat Vevők a következők szerint fizetik meg Eladó részére:

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (VEVKH)
Pólik Sándor
földügyi ügyintéző
2026.10.28. 09:27:05

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező

Másolatkészítő szervezet neve:

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Pólik Sándor

A másolatkészítő rendszer megnevezése:

KEAASZ TSA szervezeti aláíró tanúsítvány

Hatályos Másolatkészítési szabályzat elnevezése:

A másolatkészítési szabályzatról szóló 45/2023. (V.5.) számú utasítás

A hatályos másolatkészítési szabályzat elérhetőségét:

https://www.kormanyhivatalok.hu/system/files/dokumentum/veszprem/2023-06/45_2023_msz.pdf

A másolatkészítés időpontja:

elektronikus bélyegző szerint

- 3.1. Felek megállapodnak és Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételárat, vagyis **1.000.000,- Ft.**, azaz egymillió forint összeget *legkésőbb jelen adásvételi szerződés aláírásának napján kezdeményezett átutalással* megfizetik Eladó által megadott, Mórócz János nevén lévő, **OTP Bank Nyrt.** banknál vezetett **11773487-31263674** számú számlaszámára.
 - 3.2. Fenti bankszámlaszámra történő teljesítést Eladó saját kezűkhöz történő teljesítésként ismeri el. A bankszámlaszámot Eladó jelen szerződés aláírása előtt ismételt ellenőrizte, és a szerződés aláírásával kijelenti, hogy a bankszámlaszám jelen szerződésben helyesen szerepel. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó által fentiekben megadott számlaszámon jóváírásra került.
 - 3.3. Felek rögzítik, hogy a fent leírtaknak megfelelő teljesítést szerződésszerű teljesítésnek ismerik el. Eladó kijelenti, hogy a szerződésszerű teljesítést követően Vevőkkel szemben semmilyen további követelése nem áll fenn.
 4. Eladó a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) jelen okirat aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél megfelelő példányban letétbe helyezte. Felek megállapodnak, hogy eljáró ügyvéd kizárólag akkor jogosult, illetve köteles jelen szerződést, valamint a bejegyzési engedélyt tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatal irányába, amennyiben a teljes vételár – fentiek szerinti – megfizetését Eladó vagy a Vevők a részére hitelt érdemlően igazolták, és a Veszprém Megyei Kormányhivatal adásvételi szerződést jóváhagyó határozatát kézhez vette.
 5. Felek megállapodnak, hogy Eladó *legkésőbb a teljes vételár megfizetését követő 3 (három) napon belül* köteles az Ingatlan birtokát Vevőkre átruházni. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlannal kapcsolatos terheket, költségeket a birtokbaadásig az Eladó, attól kezdve a Vevők kötelesek viselni, a használatra és hasznok szedésére a birtokbaadásig az Eladó, attól kezdve pedig a Vevők jogosultak.
 6. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban rögzített Ingatlan földnek minősül, ezért vonatkoznak rá a Földforgalmi törvény 18-20.§-ában foglalt elővásárlási joggal kapcsolatos szabályok. Ennek értelmében Felek jelen szerződést egyben elfogadott vételi ajánlatnak tekintik.
 7. Felek tudomásul veszik, hogy **jelen szerződés hatósági – mezőgazdasági igazgatási szerv – jóváhagyásához kötött.** Felek rögzítik, hogy a föld tulajdonjogának hatósági jóváhagyáshoz kötött megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásra a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal rendelkezik hatáskörrel.
 8. Vevők kijelentik, hogy földművesnek nem minősülő természetes személyek és hogy a Földforgalmi törvény alapján elővásárlásra sem jogszabályi rendelkezés, sem pedig szerződés alapján nem jogosultak.
 9. Felek rögzítik, hogy amennyiben bármelyik rangsorban előrébb álló vagy egyéb elővásárlásra jogosult a jogszabályban rögzített határidőn belül elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az Eladó között jön létre a jelen okiratban rögzített feltételek mellett. Felek erre tekintettel megállapodnak, hogy a jelen pontban foglaltak bekövetkezése esetén, vagyis amennyiben bármely elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az elfogadó nyilatkozat kézhezvételétől számított **8 napon belül Eladó köteles a már megfizetett teljes vételár összegét, vagyis 1.000.000,- Ft., azaz egymillió forint összeget Vevők részére visszafizetni.**
- Eladó vállalja továbbá, hogy a jelen szerződés bármely, ami Vevőknek és Eladónak fel nem róható okból történő meghíúsulása (Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének elmaradása) esetén **a már megfizetett teljes vételár összegét, vagyis 1.000.000,- Ft., azaz egymillió forint összeget a meghíúsulástól számított 8 (nyolc) napon belül Vevők részére visszafizeti.**
10. Vevők, mint szerződő fél a jelen adásvételi szerződésben úgy nyilatkoznak, hogy

- vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják;
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás);
 - a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg velük szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek;
 - a jelen jogügylettel megszerzett földtulajdonnal együtt a már tulajdonukban és a hasznélvezetükben lévő föld területnagyságának mértéke nem haladja meg az 1 hektárt;
 - amennyiben az ingatlanon földhasználati jogviszony áll fenn, az ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalják;
 - tisztában vannak a termőföld tulajdonosokat terhelő mindazon kötelezettségekkel, amelyeket a hatályos jogszabályok – így különösen a Földforgalmi törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény – meghatároznak;
 - részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.
11. Eladó felelőssége tudatában kijelenti, hogy a termőföldre vonatkozó jogszabályok által előírt kötelezettségeit tulajdonosi jogviszonya fennállása alatt maradéktalanul betartotta, ellene semmiféle eljárás nincs folyamatban.
12. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, kiknek szerződéskötési képességét jogszabály nem zárja ki és nem is korlátozza.
13. Felek a jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban való képviseletükre, a bejegyzési engedély tekintetében a letétkezeléssel, továbbá a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló földhivatali eljárásban való képviseletére meghatalmazást adnak **Dr. Kovács Gergely ügyvéd** (8200 Veszprém, Buhim u. 12., kamarai nyilvántartási szám: 389., kamarai azonosító szám: 36063737) részére, aki jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. Jelen meghatalmazás kiterjed mind az ingatlan-nyilvántartási kérelem, mind az adásvételi szerződés és a hozzá kapcsolódó okiratok ügyvéd általi esetleges módosítására, javítására. Okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.
14. Felek kijelentik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) rendelkezéseit és az ingatlanadásból származó bevételek bevallására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket ismerik. Szerződést készítő ügyvéd felhívta Felek figyelmét, hogy ingatlanok adásvétele esetén az adóhatóság által rendszeresített formanyomtatvány alkalmazása (kitöltése és benyújtása) kötelező, amelyet Felek vállalnak teljesíteni.
15. Felek rögzítik, hogy jelen okirat szerződési akaratukat pontosan tükrözi. Ennél fogva kötelezettséget vállalnak arra és felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötését követően is együttműködnek, és a másik fél, illetve az illetékes földhivatal részére minden további feltétel kikötése nélkül haladéktalanul megadnak minden ahhoz szükséges jognyilatkozatot, hogy a szerződésben foglaltak bejegyzésre kerüljenek az ingatlan-nyilvántartásba. Ezen pont alá esik különösen, amennyiben jelen szerződés módosítása az illetékes földhivatal felhívása nyomán válik szükségessé. Az ezzel járó költségeket Vevők tartoznak viselni.
16. Felek rögzítik, hogy a szerződés megkötésével, illetőleg a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő költségek, valamint a vagyónátruházási illeték megfizetése Vevőket terheli.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény, a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet, valamint a földforgalmi

törvénnyel kapcsolatos átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó szabályai és a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

Jelen szerződést Felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Várpalota, 2026. október 21.

.....
Mórocz Jánosné
Eladó

.....
Csonnó Zsolt
Vevő1

.....
Csonnó-Hegedűs Beatrix
Vevő2

Ellenjegyzem Várpalotán, 2026. október 21. napján, Dr. Kovács Gergely ügyvéd (8200 Veszprém, Buhim utca 12., kamarai nyilvántartási szám: 389., kamarai azonosító szám: 36063737):

11

