

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

**Bécsi Tiborné** (szn.: , sz.: , an.: , SZSZ.:  
állampolgársága: magyar) **8400 Ajka, Szent István út 93. szám alatti lakos tulajdonos,**  
mint **eladó és**

**Tóth Jánosné** (szn.: , sz.: , an.: , SZSZ.:  
, állampolgársága: magyar) **8451 Ajka, Mester utca 20. szám alatti lakos tulajdonos, mint**  
**eladó** (továbbiakban: Eladók),

másrészről:

**Böröndi Csaba** (szn.: , sz.: , an.: , SZSZ.:  
, állampolgársága: magyar) **8400 Ajka, Dobó Katika utca 68. szám alatti lakos,**  
mint **vevő** (továbbiakban: Vevő)

Eladók és Vevő a továbbiakban együtt: Felek - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Eladók eladják, vevő pedig megveszi a Bécsi Tiborné eladó 1/2 arányú és Tóth Jánosné eladó 1/2 arányú tulajdonát képező **Devecser külterület 0553/43. hrsz-ú 54085 m<sup>2</sup> területű, 49,93 AK értékű „szántó”** megnevezésű ingatlant annak minden természetes és jogi tartozékával együtt a kölcsönösen kialakult **7 000 000 Ft, azaz hétmillió forint vételárért.**

Vevő a vételár kiegyenlítését követően 1/1 arányban válik a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonosává.

A vételárból Bécsi Tiborné eladót 1/2 tulajdoni hányada ellenértékeként 3 500 000 Ft, azaz hárommillióötszázezer forint, Tóth Jánosné eladót 1/2 tulajdoni hányada ellenértékeként 3 500 000 Ft, azaz hárommillióötszázezer forint illeti meg.

2. Az ingatlan a 2026. szeptember 29. napján lekért tulajdonilap-másolat szerint per-, teher- és igénymentes.
3. Az 1. pontban meghatározott vételár az alábbiak szerint kerül megfizetésre:
  - 3.1. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizet Tóth Jánosné eladó nevében vezetett számú számlájára **foglaló címén 350 000 Ft-ot, azaz háromszázötvenezer forintot**, mely befizetést Eladó saját kezeikhez történő teljesítésnek elismer, s mely összeg átvételét Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
  - 3.2. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizet Bécsi Tiborné eladó nevében vezetett számú számlájára **foglaló címén 350 000 Ft-ot, azaz háromszázötvenezer forintot**, mely befizetést Eladó saját kezeikhez történő teljesítésnek elismer, s mely összeg átvételét Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
  - 3.3. Az ingatlan fennmaradó vételárát, **6 300 000 Ft-ot, azaz hatmillió-háromszázzezer forintot** Vevő jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül átutalással fizeti meg Eladók részére az alábbiak szerint:

Bécsi Tiborné  
eladó

Tóth Jánosné  
eladó

Böröndi Csaba  
vevő

dr.Szabó-Haász Hajnalka  
ügyvéd

Dr. Szabó-Haász Hajnalka  
ügyvéd,  
8400 Ajka, Hős út 1. 2/3  
Kamatrai azonosító: 36079242  
6589762-1-39  
5-1054



- **3 150 000 Ft-ot, azaz hárommillió-egyszázötvenezer forintot** Tóth Jánosné eladó nevén vezetett ..... számú számlára, mely számlára történő teljesítést Eladó saját kezeihez történő teljesítésként ismer el, s mely befizetés megtörténtéről Eladó eljáró ügyvédet haladéktalanul értesíti.
- **3 150 000 Ft-ot, azaz hárommillió-egyszázötvenezer forintot** Bécsi Tiborné eladó nevén vezetett ..... számú számlára, mely számlára történő teljesítést Eladó saját kezeihez történő teljesítésként ismer el, s mely befizetés megtörténtéről Eladó eljáró ügyvédet haladéktalanul értesíti.

4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló és az előleg polgári jogi definícióját és jogi természetét ismerik, arról a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta feleket.

Felek tudomásul veszik, ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

5. Vevő a teljes vételár megfizetésének napján, legkésőbb a szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül lép az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, és ezen időponttól kezdődően élvezzi annak hasznait, viseli terheit.
6. Eladók szavatolják az ingatlan per-, teher- és igénymentességét, kijelentik továbbá, hogy adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozás, közműdíj- és egyéb tartozások az ingatlant nem terhelik.
7. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §. szerint az elővásárlási joggal rendelkezők – az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén – a vevő jogaiba léphetnek.
8. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §. alapján az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában **elővásárlási joggal nem rendelkezik.**
9. Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy – **regisztrációs száma: 515060/2/2026.09.14.** -, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 10. §. (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel, a 10. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások alá nem esik, a 16. § (1) bekezdésében foglaltak alapján termőföld tulajdonjogának megszerzésére az utóbbi bekezdésben meghatározott mértékben jogosult, továbbá a 13-14. §-okban foglalt tulajdonszerzési feltételek betartását magukra nézve kötelezőnek ismeri el.
10. **Böröndi Csaba Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII tv. 16. § (1) bekezdésében foglaltaknak, miszerint földműves a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő földterület nagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezhethet meg földet (földszerzési maximum), továbbá a (2) bekezdésben foglaltaknak**

.....  
Bécsi Tiborné  
eladó

.....  
Tóth Jánosné  
eladó

.....  
Böröndi Csaba  
vevő

.....  
dr.Szabó-Haász Hajnalka  
ügyvéd

.....  
8400 Ajka, Fő út 1. 2/3  
Telefon: 36079242  
Fax: 36079242  
E-mail: 66589762-1-39  
670/365-1054

**miszerint földműves a föld birtokát – a már birtokában lévő területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerzi meg (birtokmaximum).**

11. Felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 21-22. §. alapján eladónak a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a szerződést meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét és megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli Eladóval és Vevővel, továbbá az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének hirdetményi úton történő közzététel céljából. Az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül kötelesek esetleges elfogadó nyilatkozatukat közölni a jegyzővel, majd ezt követően a jegyző a hozzá benyújtott adásvételi szerződéseket, jognyilatkozatokat az teljes iratjegyzékkel együtt az illetékes szerv részére jóváhagyás céljából visszaküldi. A hatóság további 80 napon belül dönt a szerződés jóváhagyásáról.

12. A 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdése szerint vevő kijelenti, hogy vállalja, hogy a 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 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
13. Szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld nincs harmadik személy használatában.
14. Vevő kijelenti, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik**, továbbá a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy **nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása** (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá a (2) bekezdés alapján vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
15. Eladók a vételár teljes és hiánytalan kiegyenlítéséig az ingatlanon fennálló tulajdonjogukat fenntartják.
16. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog bejegyzésére a teljes vételár kifizetését és a szerződés hatósági jóváhagyását követően kerül sor.
17. Eladók a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatukat jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adják meg, és ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének bármely fél részéről történő igazolását követően letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtja.

.....  
Bécsi Tiborné  
eladó

.....  
Tóth Jánosné  
eladó

.....  
Böröndi Csaba  
vevő

.....  
Dr. Szabó-Haász Hajnalka  
ügyvéd  
8000 Ajka Fő út 1. 2/3  
Kaj 36079242  
A 36079242  
T. 06 30 803 1054  
dr. Szabó-Haász Hajnalka  
ügyvéd

Felek rögzítik, hogy **Eladók a vételár kifizetéséről haladéktalanul kötelesek tájékoztatni letéteményes ügyvédet.** Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.

Eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

Eljáró ügyvéd minden egyéb esetben kizárólag a Felek közös írásbeli utasítása, avagy jogerős bírósági határozat alapján jogosult rendelkezni a tulajdon bejegyzési engedély tekintetében.

18. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy magyar állampolgárok, gondnokság alatt nem állnak, cselekvőképességüket sem jogszabály, sem hatósági rendelkezés, vagy bírósági ítélet nem korlátozza és nem zárja ki.
  19. Felek kijelentik, hogy megállapodásuk alapján jelen adásvételi szerződés szerkesztésével kapcsolatos ügyvédi munkadíjat, továbbá a kiszabásra kerülő vagyonszerzési illetéket és a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat vevő fizeti meg.
  20. Felek jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak ahhoz, hogy az eljáró, okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítsa őket. Ennek keretében a Felek hozzájárultak személyes okmányaikról történő fénymásolat készítéséhez, személyes adataik jogszabályban előírt határidőig történő ügyvédi nyilvántartásához, az ügyfélazonosítás során rögzített adataik kezeléséhez, a jelen szerződéshez kapcsolódó ügyvédi megbízás és az eljáró ügyvéd fenti törvényekben előírt kötelezettségeinek teljesítése érdekében.
- 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 ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.
21. Felek kijelentik, hogy kifejezetten hozzájárulnak a személyes adataik jelen szerződésben szükséghez képest történő rögzítéséhez, azoknak a hatósági eljárásokban szükséghez képest történő felhasználásához, és ezen adatok jogszabályi előírásoknak megfelelő kezeléséhez.
  22. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő adatok és szerződési feltételek mindenben megfelelnek az általuk előadottaknak.
  23. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan értékesítéséből származó jövedelem adózási szabályait eljáró ügyvéd ismertette, eladó abban önállóan járnak el.
  24. Vevő az 1. pontban leírt ingatlant megtekintette, eladók kijelentik, hogy annak rejtett hibájáról nem tudnak.

Dr. Szabó-Haász Hajnalka  
ügyvéd

8400 Ajka, Fő út 1. 2/3  
Kamarai azonosító: 36079242  
Adószám: 56589762-1-39  
Tel.: 06/70/365-1054

Bécsi Tiborné  
eladó

Tóth Jánosné  
eladó

Böröndi Csaba  
vevő

Dr. Szabó-Haász Hajnalka  
ügyvéd

25. Jelen adásvételi szerződés egyben tényvázlatnak is minősül, mely alapján Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy ezen jogügylettel kapcsolatban mindennemű jogi felvilágosítást, jogaikról és kötelezettségeikről való tájékoztatást az okiratot szerkesztő ügyvédtől maradéktalanul megkaptak.
26. Szerződő Felek megbízzák az adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a B400E adatlap benyújtásával Dr. Szabó-Haász Hajnalka 8400 Ajka, Fő út 1. 2/3. szám alatti székhelyű ügyvédet, és meghatalmazzák, hogy őket jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos földhivatali, valamint mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban teljes jogkörrel képviselje. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja. Szerződő Felek az adózási és illetékfizetési kötelezettség tekintetében maguk járnak el.
27. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés módosítása, kiegészítése, felbontása vagy megszüntetése kizárólag írásban érvényes.
28. Jelen szerződés 8 eredeti példányban készült és 5 folyamatosan számozott oldalt tartalmaz.

Jelen adásvételi szerződést Szerződő Felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás után és megértését követően, – személyazonosságuk igazolását követően – bármilyen kényszersztől vagy fenyegetéstől mentesen, szabad akaratukból saját kezűleg jóváhagyólag írták alá, és egy-egy eredeti példányát ellenjegyző ügyvédtől átvették.

Ajka, 2026. szeptember 29.

\_\_\_\_\_  
Bécsi Tiborné  
(szn.: Szabó Angéla)  
e l a d ó

\_\_\_\_\_  
Tóth Jánosné  
(szn.: Szabó Ilona)  
e l a d ó

\_\_\_\_\_  
Böröndi Csaba  
v e v ő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:  
Dr. Szabó-Haász Hajnalka ügyvéd  
8400 Ajka, Fő út 1. 2/3.  
kamarai azonosító szám: 36079242  
Ajka, 2026. szeptember 29.

Ellenjegyzem:

\_\_\_\_\_  
Haász Hajnalka  
ügyvéd  
8400 Ajka, Fő út 1. 2/3  
Kamarai azonosító: 36079242  
Adószám: 66589762-1-39  
Tel.: 06/70/365-1054

*Záradékok:*  
A kormányati portálon közzétett  
közvetlen napja: 2026. október 30.  
A elővásárlási jog jogosultja  
jognyilatkozata megtételére  
nyitva álló 30 napos határidő  
első napja: 2026. október 31.  
utolsó napja: 2026. november 30.  
A határidő jogvesztő

