A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Kifüggesztés napja: 2026. 11. 02. Közlés kezdő napja: 2026. 11. 03.
Az elővásárlási jognyilatkozat megtételre nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 02.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
Dátum: 2026. 11. 02.

jegyző aláírása

Levétel dátuma: 2026. 12. 03.

jegyző aláírása

B/154/2026.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Pákey László (születési név: ó, születési hely, idő: an: a, személyi azonosító jele. 50, adóazonosító jele: tartózkodási helye: 8400 Ajka, Fő út 1. 1/1.) 8456 Noszlop, Sport utca 46. szám alatti lakos, mint Eladó másrészről

Glück Zoltán (születési név. án, születési hely, idő: an: személyi azonosító száma: adóazonosító jele: magyar állampolgár, regisztrált földműves, bejegyző határozat száma: , tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, NAK azonosító száma: 2066 Újbarok, Vajda János utca 34. szám alatti lakos, mint Vevő továbbiakban Felek között a mai napon, az alábbi feltételekkel

Az adásvétel tárgya

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban **a Borszörcsök Külterület 0146/11 helyrajzi szám alatt felvett, 6 342 ha térmértékű, 59,61 AK értékű, legelő** megnevezésű ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lap I. 2. sorszámon felvett bejegyzése „jogi jelleg: Natura 2000 terület" bejegyzést tartalmazza.
2. Eladó nyilatkozata és a Takarnet rendszerből lekért elektronikus nyilvántartás szerint nincs bejelentett földhasználó. Az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadra Az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-teher és igénymentes.
3. Szerződést kötő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerzési és elidegenítési képességük semmiben nem korlátozott.
4. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd jelen adásvételi szerződés aláírásának napján a szerződés tárgyát képező ingatlan e-hiteles tulajdoni lapját beszerezte. Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és az eladó tulajdonjogára, az ingatlannal kapcsolatos esetleges egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve – a számítógépes földhivatali-nyilvántartási rendszerből lekérdezett e-hiteles tulajdoni lap – szemle - alapján ellenőrizte és rögzítette. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel. Szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdoni lapot jelen szerződés aláírásával hitelesnek elfogadták.

Dr. Horváth Zsolt Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Zsolt
ügyvéd
8400 Ajka, Deák F. 6.
Adószám: 18142457-1-19
Kasz: 36061831

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó

eljárásrend

5. Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az 1. pontban körül írt ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban:„ Földforgalmi törvény") 2. § (1) bekezdés, valamint az 5. § 17. pontja alapján termőföldnek minősülnek, így jelen szerződésre a fentiekben megjelölt földforgalmi törvény hatályos rendelkezései irányadók, ezért Felek az alábbiak felsorolt pontokat tudomásul veszik és kötelezettséget vállalnak arra, hogy e pontokban foglaltak szerint járnak el:
6. Az adásvételi szerződést eladónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes vizsgálat céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételére való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
7. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjének, aki hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjával.
8. Szerződő felek tudomásul bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet határozatával jóváhagyja.

Vételi ajánlat

9. Vevő jelen okirat 1. pontjában meghatározott és körülírt ingatlan ott meghatározott **1/1** tulajdoni hányadának megvásárlására 10.000.000, azaz tízmillió Forintos vételi ajánlatot tesz.
10. Eladó jelen okirat aláírásával feltétel nélkül, visszavonhatatlanul kijelenti, hogy Vevő vételi ajánlatát, azonos tartalommal elfogadja.

Dr. Horváth Zsolt Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Zsolt
ügyvéd
8400 Ajka, Deák F. 6
Adószám: 18142457-1-19
Kasz: 36061831

11. Eladó kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben, illetve a polgári törvénykönyvben meghatározott elővásárlási jogosultakon kívül, elővásárlási joggal rendelkező harmadik személy, illetve jogi személyiséggel rendelkező Társaság nincs.

Az ingatlan adásvétele

A vételár, a vételár teljesítése

12. Eladó a jelen okirat 1. pontjában körülírt és ott meghatározott ingatlanon fenn álló 1/1 tulajdoni hányadát megtekintést követően megtekintéskori állapotában eladja Vevőnek 1/1 tulajdoni hányadban 10.000.000, azaz tízmillió Forintos vételáron.
13. Az ingatlan vételárából 7.000.000, azaz hétmillió Forint, vételár előleg jogcímén, jelen okirat aláírásával egy időben, Eladó által megadott, nevéhez köthető, az Raiffeisen Bank Zrt. által számon vezetett bankszámlára kerül átutalásra.
14. Az ingatlan vételárából 3.000.000, azaz hárommillió Forint, a Kormányhivatal által az adásvételi szerződést jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 5 (öt) napon belül, Eladó által megadott, nevéhez köthető, az Raiffeisen Bank Zrt. által számon vezetett bankszámlára kerül átutalásra.
15. Eladó kijelenti, hogy az általa magadott, bankszámlára történő átutalást, a bankszámlán történő jóváírást saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
16. Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak, és visszavonhatatlanul rögzítik a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján, hogy a 13. pontban rögzített vételárat kölcsönös alkufolyamatot követően, a piaci viszonyoknak, és saját érdekeiknek megfelelően alakították ki, amire tekintettel jelen szerződés aláírásával, jogviszonyukkal összefüggésben az értékaránytalanság jogcímén való megtámadás jogáról kifejezetten, és visszavonhatatlanul lemondanak.

Birtokba vétel

Jogügylet ingatlan nyilvántartásban történő feltüntetése

17. Szerződést kötő Felek abban állapodnak meg, hogy Vevő vételár maradéktalan teljesítésének napján lép az ingatlan birtokába, e naptól kezdve húzza az ingatlan hasznait, viseli terheit, másra át nem ruházható kárait.
18. Szerződő Felek kérik, Eladó pedig visszavonhatatlan feltétel nélküli visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy tárgyi ingatlan vonatkozásában az az

Dr. Horváth Zsolt Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Zsolt
ügyvéd
4400 Ajka, Deák F. 6.
Adószám: 18142457-1-19
Klisz: 36061831

ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 79. § (1) bekezdése és 80. § (1) bekezdése alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása iránti tényt az ingatlan nyilvántartásba a Tisztelt Kormányhivatal feltüntesse.

Tulajdonjog bejegyzési engedély

19. Eladó jelen okirat aláírásával feltétel nélküli, visszavonhatatlan hozzájárulását adja és kéri a Tisztelt Kormányhivatalt, hogy a jelen okirat 1. pontjában körül írt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, az Ő tulajdonjogának egyidejű törlése mellett Vevő tulajdonjogát az ingatlan nyilvántartásba adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni hányadban jegyezze be.

Vevő nyilatkozatai

20. Vevő kijelenti, regisztrált földműves, bejegyző határozat száma: 550092/2021, tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, NAK azonosító száma: P000000730560 tárgyi jogügylettel összefüggésben elővásárlási joggal nem rendelkezik.
21. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.
22. Vevő jelen okirat aláírásával feltétel nélkül visszavonhatatlanul kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt kötelezettségeket vállalják.
23. Vevő feltétel nélkül visszavonhatatlanul 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
24. Vevő feltétel nélkül visszavonhatatlanul kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, hogy (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá nyilatkozza, hogy a

Dr. Horváth Zsolt Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Zsolt
Ügyvéd
4030 Ajka, Deák F. 6
Adószám: 18142457-1-19
Kasz: 38061831

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

Vegyes jognyilatkozatok

25. Eladó kijelenti, hogy a tulajdonát képező ingatlan tulajdoni hányad per -, teher-, és igénymentesek.
26. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen jogügylettel összefüggésben mindennemű jogi felvilágosítást az eladó és a vevő jogairól, kötelezettségeiről az okiratot szerkesztő ügyvédtől maradéktalanul megkaptak. Ezen szerződéssel kapcsolatban minden további költséget a vevő viseli
27. A Felek ezen szerződés elkészítésével ellenjegyzésével, és a kapcsolódó földhivatali eljárásban való képviseletükkel a Dr. Horváth Zsolt Ügyvédi Irodát (székhely: 8400 Ajka, Deák Ferenc u. 6. képviseli: Dr. Horváth Zsolt ügyvéd) bízzák meg. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a meghatalmazást elfogadja.
28. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerzési és elidegenítési képességük semmiben nem korlátozott.
29. Vevő kijelenti továbbá, hogy tulajdon szerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény termőföld tulajdon szerzését szabályozó rendelkezéseibe.
30. Szerződő Felek kifejezetten felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében ezen hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján, és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.
31. A Felek adataikat a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 7. § (1) bekezdésben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően, a bemutatott személyazonosító igazolvány, illetve a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján rögzítették jelen szerződésben.
32. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyazonosító okmányaikat az ellenjegyző ügyvéd lefénymásolja, illetve lefényképezze, valamint, hogy adataik ellenőrzését a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által elvégzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel elvégezze. Felek egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

Dr. Horváth Zsolt Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Zsolt
ügyvéd
8400 Ajka, Deák F. 6.
Adószám: 18142457-1-19
Kasz: 38061831

33. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy külön tényvázlat felvételét nem kérik, a szerződés akaratukkal mindenben egyezően került rögzítésre, annak tartalmáról, jogkövetkezményeiről okiratszerkesztő ügyvédtől teljes körű, kimerítő tájékoztatást kaptak. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre és cserére vonatkozó rendelkezései az irányadók. Jelen szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Ajka, 2026. október 14.

Pákey László
eladó

Glück Zoltán
vevő

Az okiratot elkészítettem ellenjegyzem: Ajkán, 2026. október 14.
Dr. Horváth Zsolt ügyvéd Kamarai azonosító szám: 36061831

Dr. Horváth Zsolt Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Zsolt
ügyvéd
8400 Ajka, Deák F. 6
Adószám: 18142457-1-19
Kasz: 36061831