A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Vincze Andrea,** születési családi és utóneve: (születési helye és ideje: anyja neve: , személyi azonosítója: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 9400 Sopron, Felsőbüki Nagy Pál utca 20. szám alatti -,**Tóka Tímea,** születési családi és utóneve: (születési helye és ideje: anyja neve: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele: magyar állampolgár) 9495 Kópháza, Új utca 6. szám alatti és **Vincze Imre Dávid,** születési családi és utóneve: (születési helve és ideje: anyja neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 8500 Pápa, Vízmű utca 14/3. szám alatti lakosok, mint **eladók** (a továbbiakban eladók)
másrészről
Csőbör Árpád, születési családi és utóneve: (születési helve és ideje: anyja neve: , személyi azonosítója: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 8521 Nagyacsád, Deák utca 11. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Felek lerögzítik azt, hogy a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (8500 Pápa, Kisliget 9.) által nyilvántartott **Nagyacsád 0178/4 hrsz** alatt felvett „szántó" megjelölésű, 3169 m2 területű, 6,62 aranykorona kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlanban Vincze Andrea eladónak II/9. sorszám alatti bejegyzéssel 1/16-od, Tóka Tímea eladónak II/10. sorszám alatti bejegyzéssel 1/16-od, Vincze Imre Dávid eladónak II/11. sorszám alatti bejegyzéssel 1/16-od tulajdoni illetősége van, mely ingatlanhányadokra III/1. sorszám alatti bejegyzéssel Dr. Iróczkiné Dr. Csóti Olga Közjegyző által közös tulajdon rendezésének kötelezettsége van bejegyezve -,
valamint a a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (8500 Pápa, Kisliget 9.) által nyilvántartott **Nagyacsád 0180/6 hrsz** alatt felvett „szántó" megjelölésű, 4314 m2 területű, 9,02 aranykorona kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlanban Vincze Andrea eladónak II/9. sorszám alatti bejegyzéssel 1/16-od, Tóka Tímea eladónak II/10. sorszám alatti bejegyzéssel 1/16-od, Vincze Imre Dávid eladónak II/11. sorszám alatti bejegyzéssel 1/16-od tulajdoni illetősége van, mely ingatlanhányadokra III/1. sorszám alatti bejegyzéssel Dr. Iróczkiné Dr. Csóti Olga Közjegyző által közös tulajdon rendezésének kötelezettsége van bejegyezve

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az ingatlanra vonatkozóan lehívott hiteles tulajdonilap-másolatok tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

2./ Eladók eladják, vevő megvásárolja adásvétel jogcímén az 1./ pontban körülírt ingatlanokban eladók tulajdonában lévő tulajdoni illetőségeiket (összesen 3/16-od – 3/16-od tulajdoni illetőség, a továbbiakban: ingatlanhányadok) **egybefoglalt vételáron,** a kölcsönösen kialkudott összesen **900.000 Ft, azaz kilencszázezer forint** vételárért, míg eladók az írt feltételekkel az ingatlanhányadok birtokát átruházzák vevőre. Felek lerögzítik azt, hogy a Nagyacsád 0178/4 hrsz alatti ingatlanban lévő ingatlanhányadok vételára 400.000 Ft, azaz négyszázezer forint, a Nagyacsád 0180/6 hrsz alatti ingatlanban lévő ingatlanhányadok vételára 500.000 Ft, azaz ötszázezer forint. A vételárból Vincze Andrea eladó részére járó vételár 300.000 Ft, azaz háromszázezer forint, Tóka Tímea eladó részére járó vételár 300.000 Ft, azaz háromszázezer forint, Vincze Imre Dávid eladó részére járó vételár 300.000 Ft, azaz háromszázezer forint.

Vincze Andrea eladó

Tóka Tímea eladó

Vincze Imre Dávid eladó

Csőbör Árpád vevő

Dr. Mészáros Attila ügyvéd

DR. MÉSZÁROS LÁSZLÓ ATTILA ügyvéd

Felek tudomásul veszik, hogy a jelen vétel tárgyát képező ingatlanhányadok tulajdonjogának átruházására a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései az irányadók. A több föld egybefoglalt vételáron történő eladását felek a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés a) pontjára alapítják arra hivatkozással, hogy a földek egymással szomszédosak.

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár összegét a szükséges jóváhagyást követően fizeti meg átutalással abban az esetben, amennyiben elővásárlási joggal rendelkező a vevőt megelőző ranghelyen nem tett elfogadó nyilatkozatot, és a vevő tulajdonjog bejegyzésének egyéb akadálya nincs.

Ebben az esetben a vevő köteles a teljes vételárat eladók részére, tulajdoni hányadaiknak megfelelően a 2./ pontban írt összegben a jóváhagyás kézhez vételét követő 5 napon belül megfizetni átutalással az alábbi számlaszámokra:
- Vincze Andrea eladónak a HU79 3020 0014 1991 3410 9047 2956 (BIC: REVOHUHB) számú Revolut bankszámlájára,
- Tóka Tímea eladónak a HU71 3020 0014 1991 3410 3259 7080 (BIC: REVOHUHB) számú Revolut bankszámlájára,
- Vincze Imre Dávid eladónak az OTP Banknál vezetett 11773487-01390579 számú bankszámlájára.

4./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a Földforgalmi törvény rendelkezései szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Jelen szerződést a tulajdonosok a Földforgalmi törvény 21 §-a alapján az általuk elfogadott vételi ajánlattal együtt az aláírásától számított 8 napon belül kötelesek megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, amely előzetes vizsgálatot végez, a döntését végzésben közli a felekkel és amennyiben nem tagadja meg a jóváhagyást, úgy hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, ennek során megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival történő hirdetményi úton való közlés érdekében, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

5./ Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási jogát megalapozza az, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja.

6./ Szerződő felek lerögzítik, hogy az ingatlanhányadok birtokba adása a teljes vételár kifizetésének időpontjában történik meg. A vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlanhányadokat használni, hasznaikat szedni, hasznosítani és köteles viselni az ingatlanhányadokkal kapcsolatos terheket is.

7./ Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanhányadok per- teher- és igénymentes, illetőleg azért, hogy azt semmilyen tartozás vagy köztartozás nem terheli. Felek lerögzítik azt, hogy az ingatlanhányadok nincsenek harmadik személy használatában.

8./ A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az eladók az ügylet tárgyát képező ingatlanhányadokra vonatkozó tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig, de legkésőbb hat hónap időtartamig fenntartják. Eladók tudomásul veszik, hogy ennek időtartama alatt a felek a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják.

Vincze Andrea eladó

Tóka Tímea eladó

Vincze Imre Dávid eladó

Csőbör Árpád vevő

Dr. Mészár[illegible]ászló Attila ügyvéd

A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021.évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja (a továbbiakban: Inytv.) alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik, továbbá az eladók ezennel feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és kérik azt, hogy az ügylet tárgyát képező ingatlanhányadok vonatkozásában tulajdonjog-fenntartás és az ahhoz kapcsolódó vevői jog a vevő javára, a szerződés földhivatali benyújtásának időpontjától kezdődően, a tulajdonjog-fenntartásra meghatározott időpontig, tehát hat hónapig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, adásvétel jogcímén. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásban a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerül.

9./ Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, földműveskénti bejegyző határozat száma: 510050/2015.02.06, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosítószám: S852100047233, FELIR azonosító: AA1093878, Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal ügyfélazonosítója: 1000394383, családi gazdaság nyilvántartási száma: 19/00960. Felek a vevő földműveskénti nyilvántartásba vételére vonatkozó okiratot a szerződéshez mellékelik.

10./ Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, a jelen szerződést megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen megszerzett, tulajdonában álló vagy tulajdonában állt föld összes területe és a jelen adásvételi szerződéssel megszerzendő föld területe együttesen nem haladja meg a 300 hektárt.

11./ Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 10. §, 13 § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 14. §-ban foglalt feltételeknek. Vevő a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával vállalja:

- Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Földforgalmi törvény 13 §-ban foglaltak alapján, hogy az 1./ pontban körülírt földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket 5 évig – a hivatkozott földforgalmi törvény – 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
- Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltak alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozás (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
- Vevő nyilatkozik, továbbá arról, hogy a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak alapján vele szemben a szerzés megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12./ Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt- földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékére vonatkozó – előírásoknak vagyis, mint földműves a föld tulajdonságát – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerzi meg (földszerzési maximum), továbbá a (2) bekezdésében foglaltaknak, vagyis mint földműves, a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerzi meg (birtokmaximum).

13./ A jelen adásvételi szerződés megkötésével járó költségeket és a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költséget vevő viseli. Vevő nyilatkozik, hogy regisztrációs számmal rendelkező földműveskénti az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentességet igénybe kívánja venni.

Vincze Andrea eladó

Tóka Tímea eladó

Vincze Imre Dávid eladó

Csőbör Árpád vevő

Dr. Mészáros László Attila ügyvéd

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, az ingatlan tulajdonjogának átruházását és annak megszerzését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák. Felek egyben kijelentik, hogy jelen ügylet kapcsán a saját nevükben járnak el.

15./ Szerződő felek ezennel meghatalmazzák Dr. Mészáros László Attila ügyvédet (8500 Pápa, Vásár tér 1. 2/4. KASZ. szám: 36084242), hogy a mezőgazdasági igazgatási szerve és a illetékes földhivatal előtt a jelen szerződéssel kapcsolatosan eljárjon. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

16./ Nyilatkozik vevő arról, hogy a vételárként felhasználásra kerülő összeg nem bűncselekményből származik, az nem esik a pénzmosásról és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásaiban foglalt rendelkezések hatálya alá.

17./ Eljáró ügyvéd a szerződő felek személyi adatairól a személyi azonosító igazolványaik, lakcímet igazoló hatósági igazolványaik, valamint az adóazonosító igazolványaik ellenőrzése alapján meggyőződött, ennek alapján kerültek a személyes adatok e szerződésben feltüntetésre. Eljáró ügyvéd felhívja a szerződő felek figyelmét, hogy amennyiben adataikban változás történik, azt kötelesek eljáró ügyvéd részére 5 (öt) napon belül igazolható módon közölni.

18./ A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

19./ Az ellenjegyző ügyvéd a felek adatait ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

20./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezéseiről és arról, hogy jelen szerződés aláírásakor az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat vonatkozásában jogvédelmi rendelet nincs hatályban.

21./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a felek a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek jelen szerződést átolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták. Az adásvételi szerződés 4 számozott oldalból áll és 9 példányban készült.

Kelt Pápa, 2026-10-15

Vincze Andrea eladó

Tóka Tímea eladó

Vincze Imre Dávid eladó

Csóbor Árpád vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Kelt Pápa, 2026-10-15

DR. MÉSZÁROS LÁSZLÓ ATTILA ügyvéd
Adószám: 72072641-2-39
KASZ: 36084242
Tel.: +36 30 560 7911
8500 Pápa, Vásár tér 1. 2. em. 4. a.

Dr. Mészáros László Attila ügyvéd
8500 Pápa, Vásár tér 1. 2/4.
KASZ. szám: 36084242

Nemzetgazdasági Közös Önkormányzati Hivatal Határozati Kirendeltsége 8500 Pápa, Deák F. u. 1-3.

NOVÁK EDIT
aljegyző

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. november 02.
Közlés napja: 2026. november 03.
Az elővásárlásra / előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő
lejárta: 2026. december 02. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. december 3.
Ajánlat érkezett: