Kormányzati portálon történő közzététel időpontja 2026.11.03. Közlés napja: 2026.11.04. Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja, amely határidő jogvesztő: 2026.12.03. A levétel napja: 2026.12.04.

Pul/213/2026

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről CSÁSZÁR ZSUZSANNA

1157 Budapest, Zsókavár u. 60. fszt. 2. ajtó alatti lakos, mint eladó,

másrészről NOVOGRÁDECZ BALÁZS

8291 Pula, Fő u. 36. sz. alatti lakos, mint vevő között alulírott helyen és napon, az alábbi pontokban foglalt feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az eladó 12480480/2799447480-ad arányú tulajdonosa a Pula külterület 069/12 hrsz.-ú „erdő, rét, szántó" megnevezésű, 306.1169 m2 térmértékű, és 2781.92 AK értékű ingatlannak.

2./ Felek tudomásul veszik, hogy jogügyletük során kötelesek figyelembe venni a Mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (a továbbiakban törvény) rendelkezéseit. Felek rögzítik, hogy az erdőgazdálkodói nyilvántartásba a Tálod Erdőbirtokossági Társulat (erdőgazdálkodói kódja: mint erdőgazdálkodó bejegyzésre került.

3./ Eladó eladja, vevő megvásárolja eladónak a jelen szerződés 1. pontjában rögzített ingatlanon fennálló tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialkudott, 1.116.210 Ft, azaz egymillió-száztizenhatezer kettőszáztíz forint vételár ellenében.

4./ Vevő az 1.116.210 Ft vételárat jelen okirat aláírásának napján átutalással teljesíti az eladó sz. bankszámlaszámára.

5./ Felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg, a szerződés hatóságok általi jóváhagyása esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes járási hivatal földhivatali osztálya eladónak a Pula külterület 069/12 hrsz.-ú „erdő, rét, szántó" megnevezésű, 306.1169 m2 térmértékű, és 2781.92 AK értékű ingatlanon fennálló 12480480/2799447480-ad arányú tulajdoni illetőségeit törölje, ezzel egyidejűleg a vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén további 12480480/2799447480-ad arányban bejegyezze.

6./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok (belföldi, természetes személyek), szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói-, hatósági határozat nem zárja ki. Felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező tulajdoni illetőségeket terheli, hogy az ingatlan jogi jellege barlang felszíni védőövezete, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal javára szóló földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog és egyéb építésügyi korlátozás. Eladók jelen szerződésben foglaltakon túl szavatosságot vállalnak a vétel tárgyainak per-, teher- és igénymentességéért.

7./ Vevő kijelenti, hogy a Törvény 18. § (3) bekezdése alapján elővásárlásra jogosult, mint olyan földműves, aki legalább 3 éve tulajdoni hánvaddal rendelkező tulajdonostárs. Az erdőgazdálkodó a Tálod Erdőbirtokossági Társulat, valamint az nyilvántartási számú Őstermelők Családi Gazdaságának vezető tagja (18. § (4) bekezdés a.) pont).

8./ Ezen túl vevő a jogügylettel kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatokat is teszi:

- jelen okirat aláírásával 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. (törvény: 13. § (1) bekezdés). Ennek alapján vevő az Itv. 26. § (1) bekezdésének p.) pontja alapján illetékkedvezményre jogosult,
- a törvény 14. § (1) bekezdése alapján és ismeretében nyilatkozza, mely szerint földhasználati díjtartozása nincs,
- büntetőjogi felelőssége vonatkozásában nyilatkozza továbbá, mely szerint vele szemben az okirat aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

DR. SIMON SÁNDOR

8200 Tel: 406-008, 88/412

Császár Zsuzsanna eladó

Novográdecz Balázs vevő

- kijelenti, hogy a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerzett tulajdoni illetőségekkel együtt sem éri el a törvény 16. § (1) bekezdésbe foglalt földszerzési maximum mértékét és nem minősül pályakezdő gazdálkodónak (15. §),
- a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona érték mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár (109/19999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C §).

9./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a Törvény 21. § (1) bekezdése alapján jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül ezen okiratot a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére jóváhagyás céljából meg kell küldeni

10./ Eladó nyilatkozza, amennyiben a Törvény szerint bárki bejelentené elővásárlási jogát, úgy vele szemben kifejezetten jelen szerződés vevőjének, mint legalább 3 éve tulajdoni illetőséggel bíró földműves tulajdonostárs tulajdonszerzését fogja támogatni.

11./ Felek ugyancsak tudomásul veszik, hogy jelen szerződésük érvényességéhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatalának jóváhagyása szükséges.

12./ Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép a vétel tárgyának birtokába, e naptól viseli annak terheit, húzza hasznait. Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog bejegyzésének illetékét és a jogügylettel felmerülő egyéb költségeket a vevő köteles viselni.

13./ Eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

14./ GDPR tájékoztatás: 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 irattárazási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

15./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák Dr. Simon Sándor 8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8. sz. alatti ügyvédet a jelen szerződés és az esetlegesen kapcsolódó okiratok elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóság, kormányhivatal előtti képviseletükben történő eljárásra. Szükség esetén az Ákr., az Inytvvhr. 126-127. §-ai alapján (mind az űrlap, mind a magánokirat) javítására és benyújtására, amely megbízás és meghatalmazás vevő tulajdonjogának bejegyzésével ér véget. Meghatalmazott a meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek jelen okiratot elolvasták, megértették, s mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg aláírták.

Veszprém, 2026. szeptember 24.

CSÁSZÁR ZSUZSANNA
eladó

NOVOGRÁDECZ BALÁZS
vevő

Ezen okirat ... készítettem és ellenjegyzem.
Veszprém, 2026. év 09. hó 24. napján
DR. SIMON SÁNDOR
ügyvéd