Ikt.sz: K/214-1/2026
Határidő jogvesztő!

2020 OKT. 19
592951

DR. SOMOGYI NATÁLIA
ügyvéd
agrárjogi- és vidékfejlesztési szakjogász
8500 Pápa, Közép u. 2.
06-70/3383932
somogyi.natalia@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kifüggesztés ideje: 2026.11.04.
Közlés első napja: 2026.11.05.
Lejárata: 2026.12.04.

amely létrejött egyrészről

Sámson Balázs Norbert

8591 Pápa, Kéttornyulaki utca 8. sz. lakos – Tulajdonjog eladó

Sámson Lászlóné

8500 Pápa, Szalmavári Kovács János u. 14. sz. lakos – Özvegyi jog jogosult

– a továbbiakban mint Eladó – és másrészről pedig

Braker Gerben

9323 Jobaháza, Petőfi Sándor u. 10. sz. lakos

Demjén Cecilia

9323 Jobaháza, Petőfi Sándor u. 10. sz. lakos

- a továbbiakban mint Vevő között alulírott napon az alábbiak szerint:

1.) Az ingatlan-nyilvántartás szerint az eladó tulajdonát képezi az alábbi ingatlanok:

I. – az ingatlan tulajdoni lapján II/12. sorszámán felvett – **Kávás zártkert 601 hrsz., 6328 m2** alapterületű, **„a) gyümölcsös és gazdasági épület, b) szőlő"** megjelölésű, **19,18 Ak** értékű, ténylegesen **Kávás zártkertjében elhelyezkedő** ingatlan teljes egészében (továbbiakban: ingatlan1) – tehermentesen, - haszonbérlője: nincs.

II. – az ingatlan tulajdoni lapján II/7. sorszámán felvett – **Kávás zártkert 613 hrsz., 508 m2** alapterületű, **„gyümölcsös és gazdasági épület"** megjelölésű, **1,46 Ak** értékű, ténylegesen **Kávás zártkertjében elhelyezkedő** ingatlan teljes egészében (továbbiakban: ingatlan2) – terhelve az ingatlan tulajdoni lapjára III/2. sorszám alatt Sámson Lászlóné javára bejegyzett özvegyi joggal, - haszonbérlője: nincs – az ingatlan boronapince – helyi védelem alatt álló épület.

Sámson Balázs Norbert
Tulajdonjog eladó

Braker Gerben
Vevő

Sámson Lászlóné
Özvegyi jog jogosult

Demjén Cecilia
Vevő

III. – az ingatlan tulajdoni lapján II/6-7. sorszámain felvett – **Kávás zártkert 617 hrsz., 2915 m2** alapterületű, **„a) szőlő, b) fásított terület"** megjelölésű, **3,45 Ak** értékű, ténylegesen **Kávás zártkertjében elhelyezkedő** ingatlan teljes egészében (továbbiakban: ingatlan3) –, terhelve: az ingatlan tulajdoni lapjára III/2. sorszámára Sámson Lászlóné javára bejegyzett özvegyi joggal - haszonbérlője: nincs.

Felek egyezően kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanról a térképmásolat és földhasználati lap beszerzését nem kérik ügyintéző ügyvédtől.

2.) Eladó ezennel eladja, vevő pedig – egymás között egyenlő, 1/2-1/2-ed arányban - megvásárolja az 1.) pontban megjelölt ingatlanokat – az alábbi vételáron:

- a **Kávás zártkert 601 hrsz. és Kávás zártkert 613 hrsz. alatti ingatlanokat – mivel ezen ingatlanok egymással szomszédosak - egybefoglalt vételáron: 10.000.000,- Ft** vételáron – amelyből a Kávás zártkert 601 hrsz. alatti ingatlan vételára: 9.000.000,- Ft – a gyümölcsös vételára: 600.000,- Ft, a gazdasági épület vételára: 8.000.000,- Ft, és a szőlő vételára: 400.000,- Ft, a Kávás zártkert 613 hrsz. alatti ingatlan vételára pedig: 1.000.000,- Ft – amelyből a gyümölcsös vételára: 300.000,- Ft és a gazdasági épület vételára: 700.000,- Ft, - továbbá a
- **Kávás zártkert 617 hrsz. alatti ingatlant 1.000.000,- Ft vételáron** – amelyből a szőlő vételára: 200.000,- Ft és a fásított terület vételára: 800.000,- Ft.

Özvegyi jog jogosult kijelenti és felek megállapodnak abban, hogy Sámson Lászlónét megillető özvegyi jogáról a jogosult a Tulajdonjog eladó részére – aki gyermeke, egyenesági leszármazottja – ingyenesen, ellenszolgáltatás nélkül lemond, így a vételár teljes egészében a Tulajdonjog eladót illeti meg.

Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja feleket a 2025. 07. 01. napjától hatályos alábbi változásokra: a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 8. §-a szerint: ***„A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy a (2) bekezdésben foglaltak szerint ügyvédi letét alkalmazásával vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis."***

3.) Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:

a) vevő ezen szerződés aláírásával egyidejűleg 1.000.000,- Ft-ot ügyvédi letétbe helyezett azzal a megbízással, hogy ezen összeget a mai napon fizesse ki letétkezelő ügyvéd az eladó részére – foglaló jogcímén. Eladó az 1.000.000,- Ft ügyvédi letétből történő felvételét ezen okirat aláírásával elismeri és nyugtatja. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét és jogkövetkezményeit ismerik a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi. V. törvény 6:185. §-ában foglaltaknak megfelelően. Tudomásul veszik, hogy amennyiben ezen szerződés az Eladó érdekkörébe tartozó okból hiúsulna meg, a foglaló kétszeres összege a Vevő részére a meghiúsulástól számított 3 munkanapon belül visszajár. Abban az esetben, ha a szerződés a Vevő érdekkörében felmerülő okból hiúsulna meg, Vevő a foglaló jogcímén átadott összeget véglegesen elveszíti. Abban az esetben ha nem a vevővel hagyják jóvá a szerződést, a foglaló

Sámson Balázs Norbert Tulajdonjog eladó	Braker Gerben Vevő
Sámson Lászlóné Özvegyi jog jogosult	Demjén Cecilia Vevő

összege – egyszeres összegben – a vevő részére visszajár.
b) vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárhátralékot legkésőbb 2026. 10. 09. napjáig megfizeti az eladó részére az alábbiak szerint: átutalással.
Felek egyezően rögzítik, hogy ezen szerződés hatályosulásának a feltétele az, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződő felek közt jóváhagyó határozatot hoz és e határozata alapján záradékkal látja el a szerződést. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jogszabály által előírt határidőn belül bármelyik elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladó között jön létre ezen okiratban rögzített feltételek mellett.

4.) Felek egyezően lerögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a vételár kifizetésével egyidejűleg veszi birtokba és használatba. Vevő az ingatlant a helyszínen *megtekintette, megszemlélte* és azt az általa ismert, a vételárral arányos állapotban vásárolja meg.

5.) *Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és felek közösen kérik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonjoga a vevők javára – egymás között egyenlő 1/2-1/2-ed arányban - adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.*
Sámson Lászlóné már ezen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és a felek közösen kérik, hogy a javára a Kávás zártkert 613 hrsz. és a Kávás zártkert 617 hrsz. alatti ingatlanokra bejegyzett özvegyi joga a vevő tulajdonjogának a bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

6.) Eladó kijelenti és szavatosságot is vállal, hogy ezen szerződés tárgyát képező ingatlan(ok) – az 1.) pontban rögzítetteken túlmenően - **per-, teher- és igénymentes**, adók, valamint adók módjára behajtandó más tartozások, illetve díjtartozások azt nem terhelik.

7.) Vevő kijelenti, hogy A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja szerinti földművesnek nem minősül.
Vevő továbbá kijelenti, hogy ezen szerződés tárgyát képező valamennyi ingatlan vonatkozásában az elővásárlási joga nem áll fenn.

8.) Vevő vállalja a hatályos Földforgalmi tv. 13. §-ában rögzítettek alapján vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. A föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is. Alulírott vevő vállalom, hogy amennyiben szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony
a) időtartamát nem hosszabbítom meg, és
b) megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. (Földforgalmi tv. 13. § (1) – (3) bekezdései).

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználattal kapcsolatos díjtartozása) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül

Sámson Balázs Norbert
Tulajdonjog eladó

Braker Gerben
Vevő

Sámson Lászlóné
Özvegyi jog jogosult

Demjén Cecilia
Vevő

nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy az ezen szerződés megkötésekor - a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – a termőföld nagysága nem éri el a jogszabályban rá irányadó és meghatározott mértéket, továbbá kijelenti, hogy a jelen jogügylettel megszerzett ingatlannal együtt sem rendelkezik a Földforgalmi törvény 16. § (1) – (7) bekezdéseiben rögzített földszerzési/birtok-maximumot meghaladó föld tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ezen szerződés tárgyát képező ingatlan megszerzését követő 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz a használatot bejelenti. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír a termőföld tulajdonosokat terhelő mindazon kötelezettségekkel, amelyeket a hatályos jogszabályok - így különösen a Földforgalmi törvény, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény - meghatároznak.

Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy ezen szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött, amelynek a lefolytatása mintegy 4-6 hónapot vesz igénybe.

9.) Felek közül eladó és özvegyi jog jogosult, valamint vevők közül Demjén Cecilia kijelentik, hogy **nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok**, míg Braker Gerben kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképe, Holland állampolgár, - a felek szerzési és elidegenítési korlátozás alá nem esnek. Felek engedélyezik, hogy ügyintéző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbá: Pmt.) rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. Nyilatkoznak továbbá, hogy a vételárként felhasználásra kerülő összeg nem bűncselekményből származik, az nem esik a pénzmosásról és terrorizmusról szóló jogszabályokban foglalt rendelkezések hatálya alá.

10.) Alulírottak kijelentik, hogy ezen polgári jogi szerződés, továbbá egyéb jognyilatkozat elkészítésére adott megbízás során dr. Somogyi Natália ügyintéző ügyvédtől lehetőséget kaptak arra, hogy tanulmányozzák az általa bevezetett Adatkezelési Tájékoztatót, ennek megfelelően a megbízás keretei között az annak teljesítéséhez szükséges személyes adataim kezeléséhez ezennel hozzájárulok. Kijelentem egyúttal, hogy személyes adataim kezeléséről, szükség szerinti továbbításáról a megbízás teljesítése során nem kérek külön tájékoztatást, de tudomásul veszem, hogy erre vonatkozó kérelmet az Adatvédelmi Tájékoztatóban meghatározott módon bármikor előterjeszthetek.

11.) Adatkezelési nyilatkozat: Alulírott hozzájárulok ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataimat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Alulírott továbbá hozzájárulok ahhoz, hogy a Pmt. 18-19. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Alulírott a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően . nyilatkozom arról, hogy saját nevemben, illetve az általam képviselt ügyfél nevében járok el.

12.) Felek kijelentik, hogy okiratot szerkesztő ügyvéd a feleket szakszerűen, pontosan, a megfelelő részletességgel és a jogkövetkezményekre is kiterjedően tájékoztatta az ezen jogügyletre vonatkozó

Sámson Balázs Norbert
Tulajdonjog eladó

Braker Gerben
Vevő

Sámson Lászlóné
Özvegyi jog jogosult

Demjén Cecilia
Vevő

vagy esetlegesen alkalmazható valamennyi jogszabályi rendelkezésekről, továbbá, hogy kioktatta vevőt az őt terhelő vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségéről az illetéktörvény (1990. évi XCIII. (Itv.) II. Részének) rendelkezéseiről, míg eladó részére tájékoztatást nyújtott az esetlegesen őt terhelő *személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettségről* (1995. évi CXVII törvény (SZJA) vonatkozó rendelkezései). Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy az illetékhivatal, amennyiben az ügyfél rendelkezik ügyfélkapuval, a határozatát az elektronikus tárhelyére küldi meg. Ügyintéző ügyvéd eladót tájékoztatta az ingatlan megszerzésével kapcsolatosan a határidőkről, megszerzési és eladási összegről, valamint az ehhez fűződő esetleges adóbevallási és adófizetési kötelezettségéről, amely tájékoztatást eladó ezen okirat aláírásával kifejezetten tudomásul vesz és megért. A felek előadják, hogy az ügylet kapcsán általuk előadott valamennyi körülményt tartalmazza jelen adásvételi szerződés, így külön tényvázlat felvételére nem kerül sor, jelen szerződést egyben tényvázlatként is elfogadják, - felek ezen szerződést azzal írták alá, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, azok helyességét elismerik. Szerződő felek ezen okirat aláírásával meghatalmazzák ügyintéző ügyvédet, hogy az esetleges elírásokat, adminisztrációs jellegű hibákat helyettük és nevükben javítsa, valamint meghatalmazzák arra, hogy az eljárás során felmerülő és valamennyi szükséges iratokat helyettük és nevükben írja alá (NAV-lap, kifüggesztési kérelem, stb.), amely meghatalmazást ügyintéző ügyvéd ezennel elfogad.

13.) Ezen szerződés *szerkesztésével* és a *tulajdonjog rendezésével* (ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével) kapcsolatos költségeket a **vevő fizeti**.

14.) Felek ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali ügyintézéssel dr. Somogyi Natália ügyvédet (8500 Pápa, Közép u. 2.) bízzák meg, aki a meghatalmazást elfogadja. Ezt a szerződést a felek, miután a benne foglaltakat elolvasták, megértették, s azt az ellenjegyző ügyvéd előtt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg aláírták azzal, hogy az ezen szerződésnek a felek által történt aláírásával az ingatlannal kapcsolatos minden korábbi – akár szóbeli, akár írásbeli – megállapodásuk hatályát veszti és jelen szerződésben foglaltak lépnek a helyébe.

Kelt: Pápa, *2026. 10. 08.* napján.

Sámson Balázs Nobert
(Tulajdonjog eladó)

Braker Gerben
(Vevő)

Sámson Lászlóné
(Özvegyi jog jogosult)

Demjén Cecilia
(Vevő)

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Pápa, 2026. 10. 08. napján:
dr. Somogyi Natália ügyvéd, agrárjogi- és vidékfejlesztési szakjogász, kiberbiztonsági szakjogász
(KASZ-szám: 36068540 - 8500 Pápa, Közép u. 2.)

dr. Somogyi Natália 8500 Pápa, Közép u. 2. agrárjogi- és vidékfejlesztési szakjogász

Sámson Balázs Norbert
Tulajdonjog eladó

Braker Gerben
Vevő

Sámson Lászlóné
Özvegyi jog jogosult

Demjén Cecilia
Vevő