DR. DECSI PÉTER ÜGYVÉD

H-8500 Pápa Szent László u. 1.

Tel/fax: (+36) 89-510-410 www.ugyvedpapa.hu Email: decsi@ugyvedpapa.hu

Pápa, Szent László u. 1. dr. Decsi Péter ügyvéd KASZ: 36058831

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

LAKATOSNÉ GULYÁS LILLA ILDIKÓ születési családi és utóneve:
(születési helye és ideje: ., anyja neve:
(személyi száma: · adóazonosító jele: ; állampolgárság: **magyar**)
1161 Budapest, Batthyány utca 18-20. 1. sz. lakos

- a továbbiakban, mint Eladó -, másrészről pedig

VARGA BALÁZS születési családi és utóneve:
(születési helye és ideje: ., anyja neve:
(személyi száma: adóazonosító jele: állampolgárság: **magyar**)
8512 Nyárád, Kossuth Lajos utca 40. sz. lakos

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

Szerződő felek kérögzítik, hogy a ***szerződésük tárgyát képező ingatlan*** *a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv (Földforgalmi tv) 5. § 17.) pontja alapján* ***„mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld"-nek minősül,*** *erre tekintettel a jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséhez és a vevő tulajdonszerzéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős jóváhagyása szükséges, így a vevő tulajdonjoga csak ezt követően jegyeztethető be az ingatlan-nyilvántartásba.*

1) Eladó eladja per-, teher- és igénymentesen, a szavatosság terhe mellett a résztulajdonát képező **Dáka község külterületén** fekvő:

- **Dáka külterületi fekvésű 0172/2. hrsz.** alatti **19 Ha 0672 m²** terjedelmű, **295,30 Ak** értékű, **„szántó"** megjelölésű ingatlanban meglévő – *a tulajdoni lap II/18 sorszámán nyilvántartott* - **2.072/114.492-ed eszmei hányadát 850.000,- Ft** vételáron, ***amely összegért Vevő a fenti ingatlan ezen eszmei hányadát ezennel megvásárolja.***

2) ***Vevő a fenti vételárat az Eladó részére a mai napon ÁTUTALÁSSAL teljes egészében megfizette, így a teljes vételár átvételét Eladó ezen okirat aláírásával ismeri el és nyugtázza.***

3) Az ezen szerződés tárgyát képező eszmei hányadnak természetben megfelelő területrészre bejegyzett földhasználó nincs, így azt a mai naptól a Vevő birtokba venni és használni.

4) ***Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és felek közösen kérik, hogy a szerződés tárgyát képező 1) pontban meghatározott eszmei hányad tulajdonjoga a vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba BEJEGYEZTESSÉK.***

5) **Vevő** kijelenti, hogy **őstermelői családi gazdaság tagjaként** tevékenységet folytat, nyilvántartásba vételi száma: vevő továbbá kijelenti, hogy az MVH által kiadott számú regisztrációs igazolással rendelkezik, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának számon nyilvántartott tagja.

6) **Vevő a Földforgalmi tv. 5. §. 7. pontja alapján a Pápai Körzeti Földhivatalnál regisztrált (510048/2014. 04. 10.) „FÖLDMŰVES", az ingatlannak II/35-36. sorszámokon több, mint 3 éve bejegyezett TÁRSTULAJDONOSA,** ***ezért a 18. § (3) alapján elővásárlási jog csak a Magyar Államot illeti meg.***

Vevő kifejezetten kijelenti, hogy:

- *az ezen szerződés megkötésekor ezen szerződés tárgyát képező ingatlannal együtt – a már tulajdonában ill. használatában állló föld területnagyságának beszámításával – nem haladja meg az 300 ha-t, a birtokában levő föld területnagysága pedig nem haladja meg az 1.200 ha-t,*
- *a földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított díj- és egyéb tartozása nincs,*
- *5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló ügyletet kötött,*
- *az általa megszerzett 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 tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.*
- *a fennálló használati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg,*
- *a fennálló használati jogviszony megszűnését követően vállalja, hogy az általa megszerzett 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 tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.*
- *nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.*

7) Alulírottak kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és -elidegenítési képességüket jogszabály nem korlátozza.

8) Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy ügyintéző ügyvéd az adataikat a személyi okmányaik alapján azonosította, igazolták, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek, valamint kifejezetten nyilatkoznak, hogy az ügyfél-átvilágítást személyes okirataik vonatkozásában nem kérik.

GDPR tájékoztatás: *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.*

9) Ezen szerződés szerkesztésével és a tulajdonjog rendezésével kapcsolatos **költségeket a Vevő fizeti.**

Vevő vállalja, hogy az általa vásárolt ingatlanrészt a birtokbavételtől számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt mezőgazdasági célra hasznosítja, így *vevő tulajdonszerzése a fenti ingatlanokra ILLETÉKMENTES.*

10) Felek ***meghatalmazzák az okiratot ellenjegyző dr. Decsi Péter ügyvédet,*** hogy őket ezen okirat alapján induló ***ingatlan-nyilvántartási eljárásban*** teljes jogkörrel képviselje, *amely megbízást nevezett ügyvéd ezen okirat ellenjegyzésével elfogad.*

Ezen irat egyben ügyvédi tényvázlat és megbízás is, felek kölcsönösen kijelentik, hogy a közreműködő ügyvéd a jogi lebonyolítás formáját és ütemezését részletesen elmagyarázta, s az aláírandó okiratok tartalmáról az abban foglalt kötelezettségekről és jogosultságokról és teendőkről őket tájékoztatta.

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.

Kelt: Pápa, 2026. október 15. napján. Kelt: Siófok, 2026. október 16. napján.

Varga Balázs (Vevő)

Lakatosné Gulyás Lilla Ildikó (Eladó)

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Pápa városban, 2026. 10. 20. napján.
dr. Decsi Péter ügyvéd *(8500 Pápa, Szent László u. 1. KASZ: 36058831)*

Eladó azonosítása és az okirat ellenjegyzése az ügyvédi tevékenységéről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 44. § (2) bekezdésében foglaltak szerint távazonosítással történt.

dr. Decsi Péter ügyvéd Szent László u. 1. 36058831

M E L L É K L E T

a 2026. október 15. napján kelt, Dáka 0172/2 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződéshez

Kormányzati Portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 05.
Az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő:

- első napja: 2026. 11. 06.
- utolsó napja: 2026. 12. 07.

E határidő elmulasztása jogvesztő!

Dáka, 2026. 11. 05.

Vajda Andrea
jegyző

Levétel napja: 2026. 12. 08.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Vajda Andrea
jegyző