S/8397/2026
közlő kiadó napja: 2026.11.07.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Alulírott **Csepregi József** sz. (aki napján született. anyja neve: 1144 Budapest 14., Rákosfalva park 4. 1. em. 1.A. ajtószám alatti lakos személyi szám: adóazonosító jel: állampolgársága: magyar) és **Oroveczné Csepregi Erzsébet** sz. (aki napján született. anyja neve: 6320 Solt, Iskola köz 4. szám alatti lakos, személyi szám: adóazonosító jel: 0 állampolgársaga: magyar), mint eladók (a továbbiakban: **Eladók**). másrészről **Végh Dániel** sz (születési hely es idő: an.: személyi szám: adóazonosító jel: 6320 Solt, Mikszáth Kálmán utca 71. szám alatti lakos, magyar állampolgár, agrárkamarai tagsági szám: földműves nyilvántartási száma: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) az alábbi szerződést kötik:

1./ Csepregi József Eladó 1/2 arányú és Oroveczné Csepregi Erzsébet Eladó 1/2 arányú tulajdonát képezi a **Solt külterület 0157/178 hrsz**. alatt felvett, összesen 2 ha 1127 m² területű, összesen 42,02 AK értékű, „szántó és út és út és út" művelési ágú ingatlan és a **Solt külterület 0157/252 hrsz**. alatt felvett, természetben „címképzés alatt" található, összesen 3497 m² területű, összesen 7,80 AK értékű, „szántó és út és út" művelési ágú ingatlan. A Solt külterület 0157/178 hrsz-ú ingatlant

- terheli a Solt külterület 157/42 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/43 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/44 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/45 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/46 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/47 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/48 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/48 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/141 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/186 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/157 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/181 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/169 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/152 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/154 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/146 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/188 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/184 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/150 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/175 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/163 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/166 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/160 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/172 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/268 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/270 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/219 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/217 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/229 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/272 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/215 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/262 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/260 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/256 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/254 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/266 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/250 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/237 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/238 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/227 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/264 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/225 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/231 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/221 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/223 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/233 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/244 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/278 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/278 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/248 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog.

A Solt külterület 0157/252 hrsz-ú ingatlant

- terheli a Solt külterület 157/42 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/43 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/44 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/45 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/46 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Érk. dátuma: 2026 OKT. 16
Ikt. szám: 595 671
Melléklet: Iktatási szám: Hiány: Szer:

Elővásárlásra jogosult jogviszonyban állók nyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos - jogvesztő - határidő utolsó napja: 2026.12.07.

Hirdetőre kitéve 20.26.11.06.
Hirdetőről levéve 20.26.12.08.
Solt, 20.....

.....
aláírás

Csepregi József Eladó Oroveczné Csepregi Erzsébet Eladó Végh Dániel Vevő

- terheli a Solt külterület 157/47 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/48 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/48 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/141 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/186 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/157 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/181 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/169 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/152 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/154 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/146 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/188 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog
- terheli a Solt külterület 157/184 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/150 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/175 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/163 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/166 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/160 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/172 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/268 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/270 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/219 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/217 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/229 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/272 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/215 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/262 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/260 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/256 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/254 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/266 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/250 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/237 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/238 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/227 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/264 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/225 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog
- terheli a Solt külterület 157/231 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/221 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/223 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/233 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/244 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- illeti a Solt külterület 157/278 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/278 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog,
- terheli a Solt külterület 157/248 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog.

A Solt külterület 0157/252 hrsz-ú ingatlanból 430 m2 területet terhel az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Pulz utca 44.) jogosult javára bejegyzett vezetékjog.

Egyebekben az ingatlanok tehermentesek. Eladók kijelentik, hogy a földhasználati nyilvántartás szerint az ingatlanokból Oroveczné Csepregi Erzsébet eladó ½ tulajdoni hányadának megfelelő terület szívességi földhasználati szerződés alapján a Oroveczné Csepregi Erzsébet eladó fia, Orovecz Attila használatában áll ingyenesen határozatlan ideig, amely szívességi földhasználati szerződést a felek jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül vállalnak megszűntetni, a megszüntető okiratot az illetékes földhivatalba benyújtják a földhasználat törlése céljából, Eladók pedig vállalják azt a földhasználati nyilvántartásból is töröltetni 2026. december 31. napjáig, amelyért szavatolnak. Eladók kijelentik, hogy a földhasználati nyilvántartás szerint az ingatlanokból Csepregi József eladó ½ tulajdoni hányadának megfelelő terület használati megosztásról szóló megállapodás alapján Csepregi József eladó, tulajdonos használatában áll. Egyebekben Eladók kijelentik, hogy az ingatlanokra haszonbérleti szerződés vagy egyéb használati jogot megalapozó szerződés nem áll fenn. Eladók kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) foglaltakon túl más jogszabályban vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

2./ Eladók eladják, Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadát, az általa megismert és megtekintett állapotban úgy, ahogyan azok jelenleg a természetben állnak, az összes természetes és jogi tartozékaikkal együtt. Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban foglalt, a Solt külterület 0157/178 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett, terhelő és illető útszolgalmi jog bejegyzések, terhek és az 1./ pontban foglalt, a Solt külterület 0157/252 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett vezetékjog és terhelő és illető útszolgalmi jog bejegyzések, terhek tartalmát, jelentését az okiratot szerkesztő ügyvéd megmagyarázta részére, amely bejegyzések, terhek tartalmát, jelentését megértette, tudomásul vette, és kijelenti, hogy ezen bejegyzésekről, terhelésekről tudomása van, és ezen 1./ pontban írt, a Solt külterület 0157/178 hrsz-ú ingatlant terhelő, valamint illető útszolgalmi jog bejegyzésekkel, terhelésekkel és ezen 1./ pontban írt, a Solt külterület 0157/252 hrsz-ú ingatlant terhelő, valamint illető útszolgalmi jog és vezetékjog bejegyzésekkel, terhelésekkel együtt is meg kívánja vásárolni az 1./ pontban írt ingatlanokat.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban meghatározott ingatlanok vételárát - a kölcsönös alkut követően – összesen 5.600.000,-Ft, azaz ötmillió-hatszázezer forintban határozzák meg, amelyből 4.805.000,-Ft a Solt külterület 0157/178 hrsz-ú ingatlan vételára, amely vételár

Csepregi József Eladó Oroveczné Csepregi Erzsébet Eladó Végh Dániel Vevő

Ellenjegyzem Dunaföldváron, 2026. október 8. napján.
Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd (székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos u. 31., KASZ: 36060397)

Dr. Endl-Gál Brigitta ügyvéd * 7020 Dunaföldvár, Kossuth L. u. 31. * Adóazonosító jel: 52953789-1-37

a földterület értékével megegyező tekintettel arra, hogy az ingatlanon sem ültetvény, sem épület, sem agrotechnikai berendezése nincs és 795.000,-Ft a Solt külterület 0157/252 hrsz-ú ingatlan vételára, amely a földterület értékével megegyező, tekintettel arra, hogy az ingatlanon sem ültetvény, sem épület, sem agrotechnikai berendezése nincs.
Vevő a **5.600.000,-Ft, azaz ötmillió-hatszázezer forint** vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó határozatának keltétől számított 15 napon belül köteles az Eladóknak banki átutalással megfizetni az Eladók rendelkezése szerint akként, hogy 2.800.000,-Ft összeget Csepregi József Eladó nevén lévő K&H Banknál vezetett számú bankszámlájára és 2.800.000,-Ft összeget Oroveczné Csepregi Erzsébet Eladó nevén lévő OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára teljesít. Eladók az összeg átvétele vonatkozásában annak a megjelölt számlán való jóváírását követoen kötelesek nyilatkozni. Eladók a vételár megfizetését eljáró ügyvéd felé elektronikus levélben az endlgalbrigitta@gmail.com címre kötelesek jelezni. Felek megállapodnak, hogy amennyiben vevő a fizetési határidő vonatkozásában késedelembe esik, akkor a késedelem idejére évi 10 %, azaz tíz százalék mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni. Fizetési késedelem esetén az eladók írásbeli felszólítással vagy nyilatkozattal 8 napos póthatáridőt kötelesek engedélyezni, és amennyiben ezen póthatáridő is eredménytelenül telik el, akkor további póthatáridő biztosítása és érdekmúlás igazolása nélkül jogosultak a jelen szerződéstől az eladók elállni.

4./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) **18. § (1) bekezdése c.) pontja**, valamint értelmező rendelkezései szerint olyan **földműves, aki helyben lakó szomszéd** és azon belül a Földforgalmi tv. **18. § (4) bekezdése a.) pontja szerint családi mezőgazdasági társaság tagja** elővásárlási jogosultnak minősül. Vevő nyilatkozik, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal számú határozatával földművesként nyilvántartásba vették, valamint nyilatkozik, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának a helye a 6320 Solt, Mikszáth Kálmán utca 71. szám alatti ingatlanban van több mint három éve, továbbá nyilatkozik, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága által nyilvántartásba vett Végh-Várkert Kft családi mezőgazdasági társaság tagja több mint egy éve, amelyet igazolandó jelen szerződéshez csatolja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága számú határozatát, továbbá nyilatkozik, hogy több mint egy éve tulajdoni hányaddal rendelkezik a Solt külterület 0157/175 hrsz-ú ingatlanban, amely közvetlenül szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező Solt külterület 0157/178 hrsz-ú ingatlannal, valamint több mint egy éve tulajdoni hányaddal rendelkezik a Solt külterület 0157/254 hrsz-ú ingatlanban, amely közvetlenül szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező Solt külterület 0157/252 hrsz-ú ingatlannal.
Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. Fent nevezett felek megállapítják, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. szerint az ingatlanok fekvése szerinti települési Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül, valamint közzéteszik. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben őt, mint a jelen pontban részletezett elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog jogosult jogosultságával él, abban az esetben a jelen adásvételi szerződésben az ő helyébe vevőként az őt megelőző elővásárlási jogosult lép. Felek tudomásul veszik tehát, hogy csak akkor marad a vevői pozícióban a jelen adásvételi szerződés vevője, amennyiben a Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban vevőt megelőző elővásárlási jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot nem tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 30 napos időtartama alatt. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban vevőt megelőző elővásárlási jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 30 napos időtartama alatt, abban az esetben a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban vevőt megelőző, érvényesen elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási jog jogosult lép. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban Vevővel azonos rangsorban álló elővásárlási jog jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az őket megillető választási jogosultságot nem gyakorolják Vevő terhére, vagyis ezen esetben a jelen adásvételi szerződés vevője a vevői pozícióban marad. Felek tudomásul vették, hogy Földforgalmi tv. 7. § szerint a jelen adásvételi szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

5./ Eladók a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvételével és a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg kötelesek Vevő részére az ingatlanokat birtokba adni. Vevő a birtokbaadás napjától jogosult az ingatlanokat használni és köteles a terheiket és a kárveszélyt viselni. Az ingatlanok használatával kapcsolatos költségek és közterhek a birtokba vétel napjáig Eladókat, utána pedig Vevőt terhelik. Az ingatlanok birtokba vételével száll át az ingatlanokkal kapcsolatos kárveszély viselésének kötelezettsége is.

6./ A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig, legkésőbb 2027. május 31. napjáig fenntartják. Az Eladók tudomásul veszik, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják. 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 alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik, továbbá Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Solt külterület 0157/178 hrsz**. alatt felvett, összesen 2 ha 1127 m^2 területű, összesen 42,02 AK értékű, „szántó és út és út és út" művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára és a **Solt külterület 0157/252 hrsz**. alatt felvett, természetben „címképzés alatt" található, összesen 3497 m^2 területű, összesen 7,80 AK értékű, „szántó és út és út" művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Végh Dániel Vevő javára 1/1 arányban a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát 2027. május 31. napjáig az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásban a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.
Felek közösen kérik, továbbá Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt, a **Solt külterület 0157/178 hrsz**. alatt felvett, összesen 2 ha 1127 m^2 területű, összesen 42,02 AK értékű, „szántó és út és út és út" művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára és a **Solt külterület 0157/252 hrsz**. alatt felvett, természetben „címképzés alatt" található, összesen 3497 m^2 területű, összesen 7,80 AK értékű, „szántó és út és út" művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára **Végh Dániel Vevő** tulajdonjoga **1/1** arányban az ingatlan-nyilvántartásba a 3./ pontban írt teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön tulajdonjog bejegyzési engedély nyilatkozat ellenében -, **amelyet eljáró ügyvédnél 5 darab eredeti példányban letétbe helyeztek - adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Az okiratszerkesztő ügyvéd jogosult és köteles az eladók tulajdonjog átruházását és a vevő tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését tartalmazó - feltétlen és visszavonhatatlan - külön nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) a teljes vételár megfizetését követően a vevő részére kiadni és az illetékes

Csepregi József Eladó Oroveczné Csepregi Erzsébet Eladó Végh Dániel Vevő

ingatlanügyi hatósághoz két munkanapon belül benyújtani. Eladók kötelezik magukat, hogy elektronikus levélben az endlgalbrigitta@gmail.com címen a vételár megfizetéséről haladéktalanul értesítik eljáró ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni eljáró ügyvéd felé.

7./ Eladók a vétel tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességét szavatolják az 1./ pontban írtak kivételével. E körben biztosítják arról Vevőt, hogy senkinek sincs a vétel tárgyát képező ingatlanokon olyan joga, amely tulajdonszerzését vagy háborítatlan birtoklását korlátozná, részben vagy egészben akadályozná.

8./ Vevő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 13. § szerint vállalja, hogy az 1./ pontban foglalt termőföld ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 14. § szerint nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízást adnak Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd (7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos u. 31.) részére a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására az ingatlanügyi hatóság előtt, valamint az ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi okirat megtekintésére, továbbá meghatalmazzák az önkormányzati jegyző előtti közzétételi eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való képviseletükkel, aki a meghatalmazást, megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanügyi hatóság a vevő tulajdonjogának bejegyzéséről szóló határozatot csak a jogi képviselőnek küldi meg, amennyiben az a kérelemmel egyező tartalmú. A bejegyző határozat eljáró ügyvédnél átvehető, annak megküldésére eljáró ügyvéd nem köteles.

10./ Felek a jelen adásvételi szerződésből származó vagy azzal kapcsolatos vitáik eldöntésére pertárgyértéktől függően kikötik a Paksi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

11./ A jelen szerződés alapján a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költséget, visszterhes vagyonátruházási illetéket a Vevő viseli. Vevő kijelenti, hogy nyilvántartási számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző földművesként vásárolja meg az 1./ pontban foglalt ingatlanokat és vállalja, hogy azokat a vagyoni értékű jog megszűnésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától legalább 5 évig mezőgazdasági célra hasznosítja, el nem idegeníti, művelésből ki nem vonja. Erre tekintettel az illetékről szóló 1990. évi CXIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján illetékmentesség illeti meg vevőt, amelyet a szerződés mellékletét képező nyilatkozattal jelent be a NAV Illeték Osztályánál. Erre tekintettel kéri a NAV Illeték Osztályát, hogy a termőföld ingatlanokon való tulajdonszerzése miatt az illetékről szóló **1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontja szerinti kedvezmény**t alkalmazza. **Vevő tudja, hogy 30 napon belül köteles a https://onya.nav.gov.hu/#!/login felületen bejelentkezve B400e nyomtatványt kitölteni és elektronikusan vagy postai úton papír alapon a NAV részére beküldeni, eljáró ügyvéd ebben képviseletet nem lát el.**

12./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek szerződő és nyilatkozattételi képessége semmilyen formában nincs korlátozva. Vevő a Földforgalmi tv. 16.§-ban foglaltak szerint büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező termőföldekkel együtt már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértéket nem haladja meg (földszerzési maximum), valamint a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező termőföldekkel együtt már birtokában lévő termőföld területnagysága - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum). Vevő kijelenti, hogy mint vevőnek a tulajdonszerzése **nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. § szerinti szerzési korlátozásba. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést ügyvédi tényállásvázlatként elfogadják és az mindenben az ő akaratukkal megegyező tartalommal a valóságnak megfelelően készült el, továbbá kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó adó- és illeték jogszabályokról teljes körű tájékoztatást adott a részükre. Eladók tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján adófizetési kötelezettségük keletkezhet, melynek bevallására és megfizetésére saját maguk kötelesek. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a szerződésből eredő személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) alapján keletkező, valamint illetékfizetési kötelezettségekről, ezt a felek megértették. Felek tudomásul veszik azt az ügyvédi tájékoztatást, hogy az eljáró ügyvéd adó- és illetéküggyben eljárást és felelősséget nem vállal.

14./ Felek előtt ismert, hogy az első fokú ingatlan-nyilvántartási eljárásért 10.600,-Ft összegű díjat kell fizetni a változással érintett ingatlanok darabszámának megfelelően. Vevő tudomásul veszi, hogy ezen eljárási díjat ő köteles viselni és köteles azt a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg átadni. A jelen szerződés készítésével kapcsolatos ügyvédi munkadíjat a Vevő viseli. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt minden költséget az elővásárlási jog gyakorlásának esetében az elővásárlási jog gyakorlója az eredeti vevővel egyezően köteles viselni.

15./ Jelen adásvételi szerződés kizárólag írásban, szerződésmódosításra irányuló kifejezett akarattal módosítható. Felek a jelen adásvételi szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos, továbbá az adó, illeték és egyéb jogszabályokra vonatkozó teljes körű ügyvédi kioktatást és tájékoztatást megértették és ezek ismeretében – mint tényvázlatot is – írják alá jelen adásvételi szerződést. Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes ügyleti akaratukat tartalmazza és nincs olyan tény, körülmény, szándék vagy elvárás, amely a jelen szerződésben megfogalmazásra ne került volna.

Felek a jelen négy oldalból álló szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt, Dunaföldváron, 2026. október 8. napján.

Csepregi József Eladó | Oroveczné Csepregi Erzsébet Eladó | Végh Dániel Vevő

Ellenjegyzem Dunaföldváron, 2026. október 8. napján.
Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd (székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos u. 31., KASZ: 36060397)