Kormányzati portálon történő
beérkezés napja: 2026.11.06.
Lebetel:
Elővásárlási ajánlattételi határidő kezdete: 2026.11.07.
vége: 2026.12.07. -1-
Ez a határidő jogvesztő!

Fejér Vár... Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 1.
2026 OKT. 28 590220

§ *DR. KERESZTURI LÁSZLÓ*
ügyvéd
8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.
Mobil: 30/402-66-02
E-mail: dr.kereszturi @ t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **PAÁL GYULA született** (An.: születési helye és ideje:Székesfehérvár, személyi azonosító jele: adóazonosító számjele: , 7017.Mezőszilas, Kígyó u. 7. alatti lakos) és **PAÁL ATTILA született** (An.: , születési helye és ideje: , személyi azonosító jele: adóazonosító számjele: 7017.Mezőszilas, Hordóvölgy 2. alatti lakos) **mint tulajdonjogi eladók, és PAÁLNÉ BORZA SÁRA született** (An.: születési helye és ideje: , személyi azonosító jele: , adóazonosító számjele: 8345221750, 7017.Mezőszilas, József A., u. 1/A. alatti lakos) **mint holtig tartó haszonélvezeti jogi jogosult,** másrészről pedig **HORVÁTH CSABA született** (An.: , születési helye és ideje: ., személyi azonosító számjele: , adóazonosító: 7081.Simontornya, Beszédes F. u. 4. szám alatti lakos) **mint vevő** szerződő felek között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ A felek megállapítják, hogy a **MEZŐSZILAS: 28/2 Hrsz.-ú,** 1 ha 0042 m^2 összterületű, 10,15 értékű, az ingatlan-nyilvántartásban "nádas, kivett tó, rét" megjelölésű belterületi ingatlanból az egészhez viszonyított
-2/28-ad tulajdoni illetőség PAÁL GYULA tulajdonjogi eladó
-2/28-ad tulajdoni illetőség PAÁL ATTILA tulajdonjogi eladó

tulajdonát képezi azzal, hogy ezen tulajdoni illetőségeket holtig tartó haszonélvezeti jog terheli az Édesanyjuk, PAÁLNÉ BORZA SÁRA haszonélvezeti jogi jogosult jogosult javára.

2./ A tuljdonjogi eladók ezennel eladják a vevőnek, a vevő pedig megveszi az általa megtekintett és megismert állapotban a MEZŐSZILAS:28/2 hrsz-ú ingatlanból a tulajdonjogi eladók nevén álló és tulajdonát képező teljes, az egészhez viszonyított mindösszesen **4/28-ad** tulajdoni illetőséget a kölcsönösen kialkudott mindösszesen **300.000.Ft azaz Háromszázezer Forint** vételárért. Felek a vételárat értékarányosnak tartják. Az egyes tulajdonjogi eladókat megillető vételárrészek az alábbiak:
-150.000.Ft. vételárrész PAÁL GYULA tulajdonjogi eladó
-150.000.Ft. vételárrész PAÁL ATTILA tulajdonjogi eladó

A haszonélvezeti jogi jogosult a jelen adásvétel kapcsán nem tart igényt a holtig tartó haszonélvezeti jogának a pénzbeli megváltására, arról a jelen szerződés kapcsán ellenérték nélkül lemond, mivel a gyermekei a tulajdonjogi eladók.

Tulajdonjogi eladók kézjegye: Haszonélvezeti jogi jogosult kézjegye:

Okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd: Vevő kézjegye:

Kereszturi ügyvédi iroda
Dr. Keresztúri László
ügyvéd
8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3
Tel./Fax: 84/...

3./ Vevő a fenti vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, egyösszegben, banki utalássa megfizette PAÁL GYULA tulajdonjogi eladónak az OTP Banknál vezetett [redacted] ámú bankszámlájára, amit a tulajdonjogi eladó az aláírásával ezennel is elismer és nyugtáz.
PAÁL ATTILA tulajdonjogi eladó ezennel kijelenti, hogy a Testvére, PAÁL GYULA fenti OTP bankszámlaszámára történő vevői vételár teljesítést, banki átutalást a maga részéről is a saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el a vevő részéről.

4./ A tulajdonjogi eladók az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségeik per-, és igénymentességéért kifejezetten, míg tehermentességéért az 1./ pontban írtakra is figyelemmel (törlésre kerülő holtig tartó haszonélvezeti jog) szavatosságot vállalnak a vevő felé.

5./ A tulajdonjogi eladók a teljes vételár hiánytalan megfizetésére tekintettel ezennel feltétel nélkül, véglegesen és visszavonhatalanul hozzájárulásukat adják, hogy a MEZŐSZILAS:28/2 hrsz-ú ingatlanból a tulajdonjogi eladók nevén álló és tulajdonát képező teljes, az egészhez viszonyított mindösszesen 5/28-ad tulajdoni illetőségre a tulajdonjog HORVÁTH CSABA vevő javára **"adásvétel"** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6./ A haszonélvezeti jogi jogosult eladó a teljes vételár hiánytalan megfizetésére tekintettel ezennel feltétel nélkül, véglegesen és visszavonhatalanul hozzájárulását adja, hogy a MEZŐSZILAS:28/2 hrsz-ú ingatlanból a tulajdonjogi eladók nevén álló és tulajdonát képező teljes, az egészhez viszonyított mindösszesen 5/28-ad tulajdoni illetőségről a javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

7./ Felek megállapítják, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan a Földforgalmi törvény (2013 évi CXXII. Tv.) 5.§. 17. pontja szerint "mező, erdőgazdasági földnek" (röviden) földnek minősül, ezért annak eladása esetén az említett törvény 18.§.-a szerinti sorrendben törvényes elővásárlási jog illeti meg az ott meghatározott jogosultakat.
Föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba (adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosoknak – a felek aláírásától számított 8 napon belül- meg kell küldenie jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Az adásvételi szerződést a földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben (474/2013.Korm.r.) meghatározottak szerint az elővásárlásra jogosultakkal – ideértve a Magyar Államot képviselő Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet is- a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a tulajdonosoknak az adásvételi szerződés a más törvényen és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölniük kell.
A jóváhagyás iránti kérelmet illeték- és díjmentes formanyomtatványon kell benyújtania a mezőgazdasági igazgatási szervhez.

Felek megállapítják, hogy a földforgalmi törvény szerint HORVÁTH CSABA vevőt a 18.§. (1) bek. e./ pontja szerinti ranghelyen illeti meg a termőföld adásvételénél az elővásárlási jog, mivel olyan földműves, akinek lakóhelye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve

Tulajdonjogi eladók kézjegye: Haszonélvezeti jogi jogosult kézjegye:

Okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd: Vevő kézjegye:

Keresztúri Ügyvédi Iroda
Dr. Keresztúri László
ügyvéd
8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3
Tel./Fax: 84/311-502

azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elöl el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, egyben olyan földműves aki a Sárbogárdi Járási Hivatalnál regisztrációval rendelkezik. (bejegyzés száma: 510074/2016)
A vevő agrárkamarai száma: S708100005167

8./ A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, így a felek az ingatlan elidegenítési és tulajdonszerzési képességükben korlátozva nincsenek.

9./ Ezen adásvételi szerződéssel és a tulajdonjog átruházásával felmerülő költséget és illetéket a vevő viseli és fizeti.

10./ Tulajdonjogi eladók kijelenti, hogy amenyiben a vevővel egy ranghelyen álló másik földműves élni kíván az Őt megillető elővásárlási jogával, úgy abban az esetben HORVÁTH CSABA vevő részére kívánják értékesíteni az ingatlanilletőségeiket.

11./ HORVÁTH CSABA vevő ezennel kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján tulajdonszerzése a Földforgalmi tv. -ben foglalt területi korlátozásba nem ütközik, nincsen Magyarország területén a tulajdonában, haszonélvezetében vagy használatában 300 ha területnagyságot meghaladó termőföld terület.
HORVÁTH CSABA vevő kijelenti, hogy rendelkezik már termőföld részarány-tulajdonnal, és nyilatkozik arról is, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.
HORVÁTH CSABA vevő a Földforgalmi tv. 14.§.-a alapján felelősség teljes tudatában nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). HORVÁTH CSABA vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

HORVÁTH CSABA vevő kijelenti, hogy a megvásárolt termőföldilletőség használatát a Földforgalmi tv. 13.§. (1).bek-ben foglaltaknak megfelelően másnak nem engedi át, azt maga kívánja használni, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
Alulírott HORVÁTH CSABA vevő vállalom továbbá, a fenti földet a tulajdonszerzésem időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. §. (3) bek-ében meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítom.
Alulírott HORVÁTH CSABA vevő kijelentem, hogyha a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanilletőség érvényes haszonbérleti szerződéssel harmadik személy, haszonbérlő részére van kiadva művelésre, akkor a Földforgalmi tv. 13.§. (4) bek.-e alapján kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnését követő időre az (1) bek.-foglalt kötelezettségeket vállalom.
Tulajdonjogi eladók kézjegye: Haszonélvezeti jogi jogosult kézjegye:

Okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd: Vevő kézjegye:

Dr. Keresztúri László
ügyvéd
8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.
Tel./Fax: 84/313-502
Ügyszám: 18773024-1-14

A vevő által megvásárolt földterületrészekre (illetve az egész MEZŐSZILAS:28/2 hrszú ingatlanra) nincs bejelentett földhasználó, azok nincsenek haszonbérbe adva.
A vevő a szerződés tárgyát képező földterületet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően veszi birtokba.

12./ A felek kijelentik, hogy ügyleti szándékukat az okiratot szerkesztő ügyvéd helyesen foglalta írásba, azzal szemben kifogást nem emelnek. A felek kioktatásban részesültek a jelen okirattal kapcsolatos adó és illetékügyi szabályokról. A felek tudomásul veszik azt, hogy az eljáró ügyvéd Őket beazonosította és ennek érdekében átadták személyi okmányaikat, mely dokumentumokat eljáró ügyvéd ellenőrzött és lemásolt. Szerződő Felek kijelentik, hogy az okiratban személyi adataik a valóságnak megfelelően a bemutatott adataikat hitelesen rögzítő okmányaik alapján helyesen kerültek feltüntetésre. Így nem volt szükség a központi nyilvántartással történő adategyeztetésre, ezt felek maguk sem kérték. A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés során a saját nevükben és a saját ügyükben járnak el, és nem minősülnek kimelet közszereplőnek sem. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés pénzmosásra nem irányul.

13./ A szerződő felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével és a további teljeskörű - különösen is a vevőnek az ingatlan mindösszesen 4/28-ad tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga bejegyzésére, illetve a tulajdonjogi eladók tulajdonjogának, haszonélvező holtig tartó haszonélvezeti jogának a törlésére irányuló - földhivatali eljárás intézésével Dr. Kereszturi László siófoki ügyvédet /székhelye: 8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3., adószáma:18773024-1-14, KASZ: 36059223/ bízzák meg vevő költségviselésével, aki ezen ügyvédi megbízást elfogadja és ellátja. A megbízás - figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 138. § (4) bekezdésében foglaltakra - kiterjed a földhivatali határozatok átvételére is, amit az ellenjegyző ügyvéd elfogad. Ellenjegyző ügyvéd az általa átvett döntést pdf formátumban elektronikus levélben küldi tovább a feleknek.

A szerződő felek ezen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt, sajátkezűleg jóváhagyólag aláírták, és egyben elismerik, hogy 1-1 példányt átvettek.

Siófok, 2026. október 12.

PAÁL GYULA
tulajdonjogi eladó

Szerkesztette és ''ellenjegyzem'' :
Dr. Kereszturi László ügyvéd
KASZ:36059223
8600.Siófok,Széchenyi u. 11. II/3.
Siófok, 2026. október 12. napján

Kereszturi Ügyvédi Iroda
Dr. Kereszturi László
ügyvéd
8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.
Tel./Fax: 84/311-502
Adószám: 18773024-1-14

PAÁL ATTILA
tulajdonjogi eladó

PAÁLNÉ BORZA SÁRA
haszonélvezeti jogi jogosult eladó

HORVÁTH CSABA
vevő

Másolatkészítő szervezet neve: Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Másolatkészítési szabályzat: Fejér Vármegyei Kormányhivatal Vezetője 17/2024. (X.18.) utasítása a Másolatkészítési Szabályzatról
Másolatkészítési rend elérhetősége: https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/fejer/megye/e-ugyintezes
Digitálisan aláírta: Csorba Zsuzsanna 2026.10.29. 13:10:08