Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

DR. FEKETS RÓBERT ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.
88/406-381

2026 11. 06
CSO/1048-2/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Stumpfhauser Rita Zsuzsanna született
anyja születési neve: (született: , személyazonosító jele:
adóazonosító jele:) 8200 Veszprém, Sorház u. 3/F. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről
Major József Mihály született M
anyja születési neve: (született: , személyazonosító jele: , adóazonosító jele:
) 8200 Veszprém, Viola utca 18. fszt. 1. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)
között az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek tényként rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonában áll a ***csopaki 0221/36 hrsz*** alatt felvett, *„szántó”*, művelési ágú, 1495 m² területű, 0,67 AK értékű ingatlan. Eladó tulajdonjogát az INYER/20261021/9196 számon kiadott tulajdoni lap bemutatásával igazolja.

2. Eladó eladja, Vevő pedig – mint a 2013. évi CXXII. 18.§ (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlásra jogosult olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, megvásárolja a jelen okirat 1. pontjában körülírt ingatlant, a kölcsönösen megállapított összesen 7.250.000,- Ft, azaz hétmillió-kettőszázötvenezer forint vételárért. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, a vételár teljes összegét, Eladó részére megfizette, amelynek számláján történő jóváírását Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép, az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába és ezen időponttól kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait. Szerződő felek tényként rögzítik, hogy az ingatlan gazos, elcserjésedett állapotban van, melynek rendbetételével együtt járó feladatok és költségek Vevőt terhelik.

4. Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzetteken kívüli per-, teher- és igénymentességéért, és azért, hogy azt adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozások sem terhelik.

5. Eladó a vételár teljes összegű kifizetésére tekintettel, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, egyben a felek közösen kérik, hogy Vevő tulajdonjoga „vétel” jogcímén, jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni hányadban, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.

Iktatószám: CSO/1048/2026, FTORG/2026/18521/11

Közzététel napja a kormányzati portálon: 2026 év 11 hó 02 nap
Nyilatkozatttételi határidő első napja: 2026 év 11 hó 02 nap
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 év 12 hó 02 nap
Levétel napja a kormányzati portálról: 2026 év 12 hó 12 nap
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Stumpfhauser Rita Zsuzsanna
Eladó

Major József Mihály
Vevő

Kelt: Csopak, ...év.....hó.....nap

.....
Jegyző

földtulajdonjogi bizottsági okmány

7. Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy tudomással bír a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglalt rendelkezésekről, az azokban megjelölt korlátozások tulajdonszerzési képességét nem érintik. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal és a tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.

8. Vevő jelen szerződés aláírásával kiielenti, hogy nyilvántartásba vett földműves. – a bejegyző határozat száma : NAK nyilvántartási száma – amelyre tekintettel megfelel az SZJA törvényben foglalt feltételeknek.

9. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

10. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11. Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban való képviseletükkel dr. Fekets Róbert ügyvédet (8200 Veszprém, Kereszt utca 9.) bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem.

A szerződést elolvastuk, azt közösen értelmeztük, és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Veszprém, 2026. október 30.

Stumpfhauser Rita Zsuzsanna
Eladó

Major József Mihály
Vevő

DR. FEKETS RÓBERT
ügyvéd
8200 Veszprém, Kereszt u. 9.

A szerződést készítettem és ellenjegyzem
Veszprémben, 2026. október 30. napján:
dr. Fekets Róbert ügyvéd
Kamarai azonosító száma: 36059995