A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. Földi András ügyvéd
Levelezés: 2000 Szentendre, Damjanich u. 8., Iroda: 2000 Szentendre, Paprikabíró u. 21-23.
Tel: +36(20)2050-755, Fax: +36(26)315-161, mail: drfoldi.andras@gmail.com

kötött: 2026. 11. 10.
jogerős: 2026. 12. 10.

INGATLAN ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Bársony Zoltán Dávid szül. Bársony Zoltán Dávid** an. , szigsz.: személyi azonosító: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 2120 Dunakeszi, Barátság útja 28. 6. em. 39. sz. alatti lakos, mint **Eladó**,

másrészről **Varga Károly szül. Varga Károly** sz., an.: l, szigsz.: , személyi azonosító: l, adóazonosító jele: magyar állampolgár) 8442 Hárskút, Kinizsi út 1. sz. alatti lakos, mint **Vevő**, között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.1/ Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Pápateszér 1227/1 hrsz-ú**, zártkerti fekvésű, rét megnevezésű, 3. min. osztályba tartozó, 1410 m2 területű, 5,64 AK értékű ingatlannak.
Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per, teher és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban perfeljegyzés, teher, vagy széljegy nem található.
Az ingatlan tulajdonjoga, és tehermentessége az E-ing rendszer igénybevételével 2026. 09. 30-án INYER/TULLAP/20260930/13159 számon online igénybe vett tulajdoni lap másolattal igazolt.
Az ingatlan vételára 100.000.-Ft. azaz százezer forint.
1.2./ Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Pápateszér 1230/1 hrsz-ú**, zártkerti fekvésű, rét megnevezésű, 3. min. osztályba tartozó, 881 m2 területű, 3,52 AK értékű ingatlannak.
Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per, teher és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban perfeljegyzés, teher, vagy széljegy nem található.
Az ingatlan tulajdonjoga, és tehermentessége az E-ing rendszer igénybevételével 2026. 09. 30-án INYER/TULLAP/20260930/13004 számon online igénybe vett tulajdoni lap másolattal igazolt.
Az ingatlan vételára 60.000.-Ft. azaz hatvanezer forint.
1.3./ Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Pápateszér 1258 hrsz-ú**, zártkerti fekvésű, szántó megnevezésű, 3. min. osztályba tartozó, 1651 m2 területű, 4,16 AK értékű ingatlannak.
Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per, teher és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban perfeljegyzés, teher, vagy széljegy nem található.
Az ingatlan tulajdonjoga, és tehermentessége az E-ing rendszer igénybevételével 2026. 09. 30-án INYER/TULLAP/20260930/13337számon online igénybe vett tulajdoni lap másolattal igazolt.
Az ingatlan vételára 200.000.-Ft. azaz kétszázezer forint.
1.4./ Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Pápateszér 1263 hrsz-ú**, zártkerti fekvésű, rét megnevezésű, 3. min. osztályba tartozó, 2242 m2 területű, 8,97 AK értékű ingatlannak.
Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per, teher és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban perfeljegyzés, teher, vagy széljegy nem található.
Az ingatlan tulajdonjoga, és tehermentessége az E-ing rendszer igénybevételével 2026. 09. 30-án INYER/TULLAP/20260930/13449 számon online igénybe vett tulajdoni lap másolattal igazolt.
Az ingatlan vételára 155.000.-Ft. azaz százötvenötezer forint.
1.5./ Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Pápateszér 1278 hrsz-ú**, zártkerti fekvésű, mindösszesen 4427 m2 területű, mindösszesen 13,63 AK értékű ingatlannak, amely az alábbi alrészletekből áll:
a) szántó megnevezésű, 5 min. osztályba tartozó, 1735 m2 területű, 2,86 AK értékű alrészlet,
b) rét megnevezésű, 3 min. osztályba tartozó, 2692 m2 területű, 10,77 AK értékű alrészlet,
Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per, teher és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban perfeljegyzés, teher, vagy széljegy nem található.
Az ingatlan tulajdonjoga, és tehermentessége az E-ing rendszer igénybevételével 2026. 09. 30-án INYER/TULLAP/20260930/13554 számon online igénybe vett tulajdoni lap másolattal igazolt.
Az ingatlan vételára 325.000.-Ft. azaz háromszázhuszonötezer forint.
1.6./ Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Pápateszér 1279 hrsz-ú**, zártkerti fekvésű, mindösszesen 4614 m2 területű, mindösszesen 17,43 AK értékű ingatlannak, amely az alábbi alrészletekből áll:
a) szőlő és gazdasági épület megnevezésű, 3 min. osztályba tartozó, 1678 m2 területű, 5,69 AK értékű alrészlet,
b) rét megnevezésű, 3 min. osztályba tartozó, 2936 m2 területű, 11,74 AK értékű alrészlet,

Bársony Zoltán Dávid eladó

Varga Károly vevő

Dr. Földi András ügyvéd
Levelezés: 2000 Szentendre, Damjanich u. 8., Iroda: 2000 Szentendre, Paprikabíró u. 21-23.
Tel: +36(20)2050-755, Fax: +36(26)315-161, mail: drfoldi.andras@gmail.com

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per, teher és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban perfeljegyzés, teher, vagy széljegy nem található.
Az ingatlan tulajdonjoga, és tehermentessége az E-ing rendszer igénybevételével 2026. 09. 30-án INYER/TULLAP/20260930/13728 számon online igénybe vett tulajdoni lap másolattal igazolt.
Az ingatlan vételára 1.340.000.-Ft. azaz egymillió-háromszáznegyvenezer forint.
Felek rögzítik, hogy a vételárból a gazdasági épület vételára 1.000.000.-Ft, a földterület vételára 340.000.-Ft.

1.7./ Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Pápateszér 1291 hrsz-ú**, zártkerti fekvésű, rét megnevezésű, 3. min. osztályba tartozó, 2442 m2 területű, 9,77 AK értékű ingatlannak.
Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per, teher és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban perfeljegyzés, teher, vagy széljegy nem található.
Az ingatlan tulajdonjoga, és tehermentessége az E-ing rendszer igénybevételével 2026. 09. 30-án INYER/TULLAP/20260930/13825 számon online igénybe vett tulajdoni lap másolattal igazolt.
Az ingatlan vételára 170.000.-Ft. azaz százhetvenezer forint.

1.8./ Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Pápateszér 1292 hrsz-ú**, zártkerti fekvésű, rét megnevezésű, 3. min. osztályba tartozó, 2686 m2 területű, 10,74 AK értékű ingatlannak.
Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per, teher és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban perfeljegyzés, teher, vagy széljegy nem található.
Az ingatlan tulajdonjoga, és tehermentessége az E-ing rendszer igénybevételével 2026. 09. 30-án INYER/TULLAP/20260930/14020 számon online igénybe vett tulajdoni lap másolattal igazolt.
Az ingatlan vételára 190.000.-Ft. azaz százkilencvenezer forint.

1.9./ Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Pápateszér 1293 hrsz-ú**, zártkerti fekvésű, rét megnevezésű, 3. min. osztályba tartozó, 1604 m2 területű, 6,42 AK értékű ingatlannak.
Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per, teher és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban perfeljegyzés, teher, vagy széljegy nem található.
Az ingatlan tulajdonjoga, és tehermentessége az E-ing rendszer igénybevételével 2026. 09. 30-án INYER/TULLAP/20260930/14193 számon online igénybe vett tulajdoni lap másolattal igazolt.
Az ingatlan vételára 100.000.-Ft. azaz százezer forint.

1.10./ Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Pápateszér 1298 hrsz-ú**, zártkerti fekvésű, szántó megnevezésű, 4. min. osztályba tartozó, 2119 m2 területű, 4,05 AK értékű ingatlannak.
Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per, teher és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban perfeljegyzés, teher, vagy széljegy nem található.
Az ingatlan tulajdonjoga, és tehermentessége az E-ing rendszer igénybevételével 2026. 09. 30-án INYER/TULLAP/20260930/14404 számon online igénybe vett tulajdoni lap másolattal igazolt.
Az ingatlan vételára 195.000.-Ft. azaz százkilencvenötezer forint.

1.11./ Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Pápateszér 1432 hrsz-ú**, zártkerti fekvésű, szántó megnevezésű, 4. min. osztályba tartozó, 2518 m2 területű, 4,81 AK értékű ingatlannak.
Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per, teher és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban perfeljegyzés, teher, vagy széljegy nem található.
Az ingatlan tulajdonjoga, és tehermentessége az E-ing rendszer igénybevételével 2026. 09. 30-án INYER/TULLAP/20260930/15176 számon online igénybe vett tulajdoni lap másolattal igazolt.
Az ingatlan vételára 230.000.-Ft. azaz kétszáz-harmincezer forint.

1.12./ Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Pápateszér 1407 hrsz-ú**, zártkerti fekvésű, rét megnevezésű, 3. min. osztályba tartozó, 2921 m2 területű, 11,68 AK értékű ingatlannak.
Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per, teher és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban perfeljegyzés, teher, vagy széljegy nem található.
Az ingatlan tulajdonjoga, és tehermentessége az E-ing rendszer igénybevételével 2026. 09. 30-án INYER/TULLAP/20260930/14762 számon online igénybe vett tulajdoni lap másolattal igazolt.
Az ingatlan vételára 200.000.-Ft. azaz kétszázezer forint.

1.13./ Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Pápateszér 1410/3 hrsz-ú**, zártkerti fekvésű, rét megnevezésű, 3. min. osztályba tartozó, 9385 m2 területű, 37,54 AK értékű ingatlannak.

Bársony Zoltán Dávid eladó Varga Károly vevő

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per, teher és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban perfeljegyzés, teher, vagy széljegy nem található.
Az ingatlan tulajdonjoga, és tehermentessége az E-ing rendszer igénybevételével 2026. 09. 30-án INYER/TULLAP/20260930/14894 számon online igénybe vett tulajdoni lap másolattal igazolt.
Az ingatlan vételára 650.000.-Ft, azaz hatszázötvenezer forint.
1.14./ Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Pápateszér 1414 hrsz-ú**, zártkerti fekvésű, szántó megnevezésű, 4. min. osztályba tartozó, 3859 m2 területű, 7,37 AK értékű ingatlannak.
Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per, teher és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban perfeljegyzés, teher, vagy széljegy nem található.
Az ingatlan tulajdonjoga, és tehermentessége az E-ing rendszer igénybevételével 2026. 09. 30-án INYER/TULLAP/20260930/15032 számon online igénybe vett tulajdoni lap másolattal igazolt.
Az ingatlan vételára 360.000.-Ft, azaz háromszáz-hatvanezer forint.
1.15./ Eladó 12/16 arányban tulajdonosa a **Pápateszér 1307 hrsz-ú**, zártkerti fekvésű, mindösszesen 8092 m2 területű, mindösszesen 21,2 AK értékű ingatlannak, amely az alábbi alrészletekből áll:
a) gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű, 4 min. osztályba tartozó, 925 m2 területű, 3,14 AK értékű alrészlet,
b) szántó megnevezésű, 3 min. osztályba tartozó, 7167 m2 területű, 18,06 AK értékű alrészlet,
Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per, teher és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban perfeljegyzés, teher, vagy széljegy nem található.
Az ingatlan tulajdonjoga, és tehermentessége az E-ing rendszer igénybevételével 2026. 09. 30-án INYER/TULLAP/20260930/14562 számon online igénybe vett tulajdoni lap másolattal igazolt.
Az ingatlan vételára 1.900.000.-Ft, azaz egymillió-kilencszázezer forint.
Felek rögzítik, hogy a vételárból a gazdasági épület vételára 1.000.000.-Ft, a földterület vételára 900.000.-Ft.

Felek rögzítik, hogy Vevő a jogszabály alapján földművesnek minősül, azonban erre figyelemmel elővásárlási joggal nem rendelkezik.
Vevő földműves nyilvántartásba vételi határozata száma: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, 535116/2/2026. 09. 14.
Vevő agrárkamarai tagszáma: P000000658507

2./ Eladó eladja, Vevő pedig megtekintett, ismert, és jelenlegi állapotában megvásárolja az 1.1./-1.14./ pont szerinti ingatlanok kizárólagos (1/1 arányú) tehermentes tulajdonjogát, továbbá az 1.15./ pont szerinti ingatlan egészhez képest 12/16 arányú tulajdonjogát, a fenti rögzítettek szerint mindösszesen 6.175.000.- Ft, azaz hatmillió-százhetvenötezer forint nem egybefoglalt vételáron amelyet Vevő a jelen szerződés jóváhagyását követő 15 banki napon belül fizet meg Eladónak, Eladó kifejezett rendelkezése szerint Eladó és a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd között létrejött külön letéti szerződés alapján eljáró ügyvéd, mint letéteményes Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett
számú elkülönített letéti számlájára való átutalással.
Felek kifejezetten rögzítik, hogy az elővásárlásra jogosultak az egyes ingatlanok tekintetében külön-külön is tehetnek elfogadó nyilatkozatot.

Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés Vevőt illető példányai a jóváhagyást követően, a vételár hiánytalan megfizetéséig eljáró ügyvéd őrizetében maradnak, aki azt okirati letétként kezeli.
Letéteményes az okirati letét átvételét jelen szerződés ellenjegyzésével elismeri és nyugtázza (letéti igazolás).
Felek rögzítik, hogy az okirati letét kezelésével kapcsolatos feltételek jelen szerződésben kerültek rögzítésre, önálló letéti szerződés nem készül.
Eladó a jelen szerződést azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a jelen szerződést a vételár megfizetését követően jogosult, és köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben hármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.
Amennyiben a jelen szerződés véglegesen meghiúsul, eljáró ügyvéd az okirati letétet Eladó részére adja ki.

Eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével kötelezettséget vállal arra, hogy a letéti feltételek maradéktalan teljesülése esetén a szerződéseket az ingatlan-nyilvántartásba benyújtja.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének, illetve a letéti feltételek teljesülésének igazolására Letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatók el.

Bársony Zoltán Dávid eladó

Varga Károly vevő

- Bármely vételárrészre nézve Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában, továbbá bármely módon írásban.
Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár bankszámláján való jóváírásáról eljáró ügyvédet haladéktalanul (legkésőbb 1 munkanapon belül) írásban értesíti, amelynek eleget tehet eljáró ügyvéd fejlécében rögzített e-mail címére megküldött elektronikus levél útján..
Felek megállapodnak abban, hogy az Eladói értesítés elmaradása esetén a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé, az utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő pénzintézet eredeti igazolásával az utalási megbízás, Eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.
Felek az okirati letét fentiek szerinti kezeléséhez jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlanok vonatkozásában elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, és a vételárat megfizeti, a vételár hiánytalan megfizetését követő 3 napon belül az elővásárlásra jogosult Vevő javára önálló okiratban bejegyzési engedélyt bocsát ki.

3./ Vevő a jelen adás-vételi szerződéssel kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogot szerez az Pápateszér zártkert 1227/1 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1230/1 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1258 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1263 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1278 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1279 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1291 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1292 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1293 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1298 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1407 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1410/2 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1410/3 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1414 hrsz-ú., Pápateszér zártkert 1432 hrsz-ú ingatlanokon, továbbá az egészhez képest 12/16 arányú tulajdonjogot szere a Pápateszér zártkert 1307 hrsz-ú, adásvétel jogcímen.

4./ Eladó teljeskörűen szavatol az 1.1./-1.15./ pontokban körülírt ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését, illetve jogszerzését, használatát vagy birtoklását korlátozná vagy akadályozná, ide nem értve az elővásárlási jogot.

5./ Eladó a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan és minden további feltételtől mentes hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Pápateszér zártkert 1227/1 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1230/1 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1258 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1263 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1278 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1279 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1291 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1292 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1293 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1298 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1407 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1410/2 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1410/3 hrsz-ú, Pápateszér zártkert 1414 hrsz-ú, ingatlanok tekintetében Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjoga, továbbá a Pápateszér zártkert 1307 hrsz-ú ingatlan tekintetében Vevő egészhez képest 12/16 arányú tulajdonjoga – adásvétel jogcímen – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, bejegyzett tulajdonjoga pedig ezzel egyidejűleg törlésre kerüljön.

6./ Eladó az ingatlanokat a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg adja Vevő birtokába Vevő ettől kezdve szedi az ingatlanok hasznait, viseli terheit, beleértve a kárveszély viselését is.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanokra a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint energetikai tanúsítványt nem kell készíteni.

7./ Felek kijelentik, és igazolták, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, így a jelen szerződés megkötésének jogszabályi akadálya nincs. Felek a jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy kiemelt közszereplőnek nem minősülnek, nem kiemelt közszereplő hozzátartozói, továbbá nem minősülnek kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

8./ A jelen jogügylettel összefüggő költségek, a földhivatali eljárás díja, továbbá a vagyonátruházási illeték megfizetése, valamint a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével felmerülő ügyvédi költség a Vevőt terheli.
Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd adóval és illetékkel kapcsolatos kioktatását tudomásul vették, azaz tudják, hogy ingatlan szerzése esetén az illeték általános mértéke 4%, illetve, hogy az ingatlan értékesítéséből szerzett jövedelem adóköteles, és Eladók – amennyiben adóköteles jövedelmet szereztek – adóbevallás benyújtására kötelesek.
Felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek nincsen adó, illetve illetékjogi szakképesítése, ezért a fentiektől eltérő illetékkiszabásra, illetve adó megállapításra vonatkozó felelősségét kifejezetten kizárja.

9.1./ Felek rögzítik, hogy Vevő az Eladó felé a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban,

Bársony Zoltán David eladó

Varga Károly vevő

Az elektronikus közzététel megtörtént.

Dr. Földi András ügyvéd
Levelezés: 2000 Szentendre, Damjanich u. 8., Iroda: 2000 Szentendre, Paprikabíró u. 21-23.
Tel: +36(20)2050-755, Fax: +36(26)315-161, mail: drfoldi.andras@gmail.com

Földforgalmi törvény) szabályainak figyelembevételével tett ajánlatot az ingatlanok megvásárlására, tekintve, hogy az ingatlanok művelési ágban állnak. Eladó nyilatkozik, hogy Vevő ajánlatát elfogadja. Felek megállapodnak abban, hogy jelen jognyilatkozatukhoz kötve vannak figyelemmel a Földforgalmi törvény rendelkezéseire. Felek rögzítik, hogy a Jegyzői hirdetményi eljárást Felek együttesen kérelmezik, az eljáró ügyvéd útján.

9.2./ Eladó nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bek. alapján az általa a jelen szerződés útján elfogadott ajánlatot megfelelő formában és módon közlik a Földforgalmi törvény 18.§ -ában meghatározott elővásárlási jogosultakkal. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanokra másnak – a Földforgalmi törvényben foglaltak kivételével –sem jogszabályon sem szerződésen alapuló elővásárlási joga nem áll fenn.

9.3./ Felek megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény 23. § alapján a jelen jogügylet hatósági jóváhagyáshoz kötött.

9.4./ Felek rögzítik, hogy jelen szerződés érvényesen akkor jön létre a felek között, amennyiben elővásárlásra jogosult nem kíván élni az elővásárlási jogával és a jelen jogügyletet a Földforgalmi törvény 23.§ alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta.

Ezen kettős feltétel bármelyikének hiányában a jelen szerződés érvényesen nem jön létre a felek között és a feleket a már teljesített szolgáltatások tekintetében öt (5) munkanapon belül elszámolási kötelezettség terheli.

9.5./ Vevő nyilatkozik, hogy földműves, ugyanakkor elővásárlásra jogosultnak nem minősül.
Vevő földműves nyilvántartásba vételi határozata száma: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, 535116/2/2026. 09. 14.
Vevő agrárkamarai tagszáma: P000000658507

9.6./ Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 9.§-ában foglalt korlátozás hatálya alá nem tartozik, továbbá a 10.§ (1) bekezdése alapján, belföldi természetes személyként jogosult földtulajdon megszerzésére, és tulajdonszerzése a 16. § (1), (2) bek. alapján tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, azaz a jelen jogügylettel megszerzett földterülettel a tulajdonában illetve haszonélvezetében álló földterület nagysága nem éri el a 300 ha-t, továbbá a birtokában álló földterület nem éri el az 1200 ha-t (földszerzési és birtokmaximum)

9.7./ Vevő nyilatkozik, hogy a földforgalmi törvény 13. § -14. § -aiban rögzített feltételeket tudomásul veszi, és magára nézve kötelezőnek tekinti, azaz vállalja, hogy a 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 más célra nem hasznosítja.

9.8./ Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9.9/ Vevő nyilatkozik, hogy a földforgalmi törvény 60. § (1) bek; szerinti ügyvédi tájékoztatást tudomásul vette, mely szerint semmis a föld tulajdonjogának, illetve a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló olyan szerződés, amely földforgalmi törvénnyel megállapított szerzési korlátozásba, tilalomba ütközik.

9.10./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben foglalt jognyilatkozataikhoz kötve vannak, a szerződéstől egyik fél sem jogosult elállni mindaddig, amíg a jelen szerződés 9.4./ pontjában foglaltak alapján a jogügyletet jóváhagyó jogerős hatósági határozat közlésre nem kerül.

9.11./ Vevő a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ban foglaltakra figyelemmel nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10./ Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény és végrehajtása tárgyában kiadott más jogszabályok alapján jelen szerződés egy eredeti példánya biztonsági lapon, további eredeti példányai pedig normál papíralapon készültek.

11./ Felek a jelen okirat aláírásával megbízzák dr. Földi András ügyvédet (2000 Szentendre, Damjanich u. 8. KASZ 36060199) a jelen szerződés készítésével és ellenjegyzésével, egyben meghatalmazzák, hogy őket a jelen szerződés jóváhagyása iránti eljárásban, ezt követően az ingatlan-

Bársony Zoltán Dávid eladó

Varga Károly vevő

Dr. Földi András ügyvéd
Levelezés: 2000 Szentendre, Damjanich u. 8., Iroda: 2000 Szentendre, Paprikabíró u. 21-23.
Tel: +36(20)2050-755, Fax: +36(26)315-161, mail: drfoldi.andras@gmail.com

nyilvántartási eljárásban Vevő tulajdonjogának bejegyzése, Eladó tulajdonjogának törlése érdekében teljeskörűen képviselje. A meghatalmazás kiterjed az esetlegesen szükséges B400 adatlapok felek nevében történő kitöltésére, és a NAV online rendszerén keresztül való benyújtására is. Felek a jelen szerződést aláírásukkal tényvázlatnak is elfogadják.

Megbízott a jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével a meghatalmazást és a kézbesítési megbízást elfogadja.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. /Pmt./ alapján ügyfél – átvilágítási kötelezettség terheli.

Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása, továbbá azonosító okmányaiknak a Jogügyletek Biztonságát elősegítő központi rendszeren való ellenőrzése alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, egyben hozzájárulnak, hogy a 2017. évi LIII. tv. és az illetékes ügyvédi kamara rendelkezései szerint a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyazonosító okirataikról másolatot készítsen, azt megőrizze, illetve azok megtekintésével, illetve a JÜB lekérdezés eredményével a feleket azonosítsa, adataikat a jogszabály rendelkezései szerint, kizárólag az azzal, illetve a jelen szerződésben foglaltak teljesítésével összefüggő céllal és annak, illetve a 2011. évi CXII. tv. keretein belül kezelje.

Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket az ügyvédekről szóló 2017 évi LXXVIII. tv., továbbá a Pmt. által előírt ügyfél átvilágítási és azonosítási, továbbá ügyfélnyilvántartási kötelezettségről, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd köteles megkeresni a személyi adat és lakcímnyilvántartást (JÜB) a szerződő felek személyazonosságukat igazoló okiratokban szereplő adatokkal való egyezőség és érvényesség megállapítása céljából, illetve az adataikat illetve a lekérdezés eredményét a jelen szerződéstől és kísérő okirataitól elkülönített, azonban visszakereshető önálló nyilvántartásba rögzíteni, és ott kezelni.

Szerződő felek a fentiekhez a jelen okirat aláírásával kifejezett jóváhagyásukat adják.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Szentendre, 2026. szeptember 30.

1227/1; 12301; 1258; 1263; 1278; 1279; 1291; 1292; 1293; 1208; 1432; 1407; 1910/3; 1414; 1307

Záradék ..... hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződéshez.

Közzététel napja: 2026. 11. 10.

Az elővásárlásra jogosult 2026. 11. 11. napjától 2026. 12. 10 napjáig tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 12. .

Jegyző megbízásából

Ellenjegyzem.
KASZ 36060199
Szentendre, 2026. szeptember 30.

Bársony Zoltán Dávid eladó

Varga Károly vevő