# *INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS*

amely létrejött egyrészről
**Tarrné Bardon Zsuzsanna** (születési neve: [redacted], születési helye, ideje: [redacted], anyja neve: [redacted], személyazonosító jele: [redacted], adóazonosító jele: [redacted]) 8474 Csabrendek, Rózsa utca 8. szám alatti lakos, mint eladó I. és Eladó II. képviseletében eljáró (a továbbiakban: mint **Eladó I. és Eladó II. képviseletében eljáró**) valamint
**Bódainé Bardon Judit** (születési neve: [redacted] születési helye, ideje: [redacted], anyja neve: [redacted], személyazonosító jele: [redacted], adóazonosító jele: [redacted]) 8474 Csabrendek, Rózsa utca 40. szám alatti lakos, mint eladó II. (a továbbiakban: **Eladó II.**) valamint
**Tulok Lászlóné** (születési neve: [redacted], születési helye, ideje: [redacted], anyja neve: [redacted], személyazonosító jele: [redacted], adóazonosító jele: [redacted]) 8474 Csabrendek, Ifjúság utca 11. szám alatti lakos, mint eladó III. (a továbbiakban: mint **Eladó III.**) másrészről:
**Illés Zsolt** (születési neve: [redacted], születési helye, ideje: [redacted], anyja neve: [redacted], személyazonosító jele: [redacted], adóazonosító jele: [redacted]) 8474 Csabrendek, Öreghegy Szőlőhegy 1643/7. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)
továbbiakban együttesen **Szerződő felek,** között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az Eladók kijelentik és szavatosságot vállalnak azért, hogy 8/24-8/24-8/24 tulajdoni arányban tulajdonukat képezi a **Csabrendek, zártkert 1643/6 helyrajzi számon** nyilvántartott, összesen 888 m2 területű, „szőlő és út" megjelölésű zártkerti ingatlan. Az Eladók az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállalnak.

2. Az Eladók tulajdonában lévő 1. pontban megjelölt Csabrendek, zártkert 1643/6 hrsz.-ú ingatlanrészeket Eladók eladják és a Vevő pedig megveszi a kölcsönösen kialkudott Tulok Lászlóné 8/24 tulajdoni hányadát 133.333 Ft, azaz egyszázharmincháromezer-háromszázharminchárom forint vételárért, Tarrné Bardon Zsuzsanna 8/24 tulajdoni hányadát 133.333 Ft, azaz egyszázharmincháromezer-háromszázharminchárom forint vételárért, Bódainé Bardon Judit 8/24 tulajdoni hányadát 133.334 Ft, azaz százharmincháromezer-háromszázharmincnégy forint vételárért, együttesen 400.000 - Ft, azaz négyszázezer forint vételárért.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban jelzett Csabrendek, zártkert 1643/6 hrsz.-ú ingatlanon található szőlő értéke 350.000 Ft, azaz háromszázötvenezer forint, valamint az út értéke 50.000 Ft, azaz ötvenezer forint, együttesen 400.000 Ft, azaz négyszázezer forint.

4. Az Eladók kijelentik, hogy tudomásuk szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs, a Vevő azt a megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg.

5. Vevő a teljes vételárat, az együttesen 400.000, - Ft, azaz négyszázezer forint összeget jelen szerződés aláírásáig már megfizette Eladók részére átutalással, amely összeg teljes és hiánytalan megfizetését a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

6. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Vevőt megelőző ranghelyen elővásárlási joggal rendelkező személy az ingatlan megvásárlására vonatkozóan elfogadó nyilatkozatot tesz, a vele történő szerződéskötést követő 8 napon belül, vagy amennyiben a Vevő tulajdonjog bejegyzésének egyéb akadálya van, úgy az erről történő tudomás szerződést követő 8 napon belül, a teljes vételárat, az együttesen 400.000, - Ft, azaz négyszázezer forint összeget Illés Zsolt Vevő részére visszafizetik.

7. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdése alapján, elővásárlási joggal nem rendelkezik.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az 1. pontban jelzett ingatlanra bejelentett földhasználat van, Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és megszűnését követő időre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Az ingatlan birtokba adása a Vevő tulajdonjog bejegyzésének időpontjában történik meg. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosultak az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is.

Tarrné Bardon Zsuzsanna Eladó I.:

Bódainé Bardon Judit Eladó II.:
Képviseletében: Tarrné Bardon Zsuzsanna

Tulok Lászlóné Eladó III.:

Illés Zsolt Vevő:

dr. Rédei Zsolt ügyvéd
8330 Sümeg, Petőfi S. u. 19.
Adószám: 60227035-1-39
Tel.: 70/520-7518
Bank: 72800078-10033537
dr. Rédei Zsolt ügyvéd:

9. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban jelzett ingatlanrészek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

10. Az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező 1. pontban jelzett Csabrendek, zártkert 1643/6 hrsz-ú ingatlanra a Vevő tulajdonjoga, a vételár teljes és hiánytalan megfizetését követően 24/24 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

11. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen tulajdonszerzést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § szerinti szabályozás nem korlátozza és ki sem zárja.

12. Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylettel érintett ingatlan tulajdonjogának megszerzését jogszabály nem zárja ki, mert az érintett ingatlannal – a termőfölddel együtt önálló ingatlant (földrészletet) képező művelés alól kivett területét is ideértve – együtt sincs a tulajdonában 300 hektár nagyságú vagy 6000 aranykorona értékű termőföld.

13. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet alapján nyilatkozik, hogy nincs ki nem adott részarány tulajdonos.

14. Vevő vállalja, hogy az 1. pontban jelzett ingatlan használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja továbbá, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

15. Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása nincsen.

16. Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

17. Eladók tájékoztatják a Vevőt arról, hogy az 1. pontban jelzett ingatlan adásvétele kapcsán a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ban meghatározott személyeknek, a törvényben meghatározott rangsor szerint elővásárlási joga van. Az elővásárlási jog jogosultjainak megkeresése a hatályos szabályozás alapján történik meg.

18. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen tulajdonszerzésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdése alapján is jogosult tekintettel arra, hogy a Vevő ugyan földművesnek nem minősül, de a birtokában álló föld területnagysága az okirat 1. pontjában megjelölt ingatlannal együtt sem haladja meg az egy hektárt.

19. Eladók és a Vevő büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképességük birtokában vannak, szerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs. Szerződő Felek együttesen kijelentik, hogy ügyletüknek semmilyen általuk ismert jogi akadálya nincs.

20. A szerződő felek kijelentik, hogy a visszterhes ingatlanszerzés adó- és illetékfizetési szabályaival tisztában vannak. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételár az illetékhivatalt az illeték kiszabása szempontjából nem köti, és az illeték kiszabása az illetékhivatali értékelés alapján történik.

21. Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés ügyében Bódainé Bardon Judit Eladó II. képviseletében eljárva meghatalmazottja, Tarrné Bardon Zsuzsanna Eladó I. fog eljárni. Tarrné Bardon Zsuzsanna Eladó I. részére adott szabályszerű meghatalmazás jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Tarrné Bardon Zsuzsanna Eladó I.:

Bódainé Bardon Judit Eladó II.:
Képviseletében: Tarrné Bardon Zsuzsanna

dr. Rédei Zsolt ügyvéd
8330 Sümeg, Petőfi u. 19.
Adószám: 50227 -39
Tel.: 70/620
Bank: 728000 8 537

Tulok Lászlóné Eladó III.:

Illés Zsolt Vevő:

dr. Rédei Zsolt ügyvéd:

22. 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. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulás bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtti a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

23. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, az esetleges hibák javításával, az elővásárlási jogokkal kapcsolatos eljárásban, valamint az illetékes földhivatal és NAV előtt, a tulajdonjog bejegyzése tárgyában képviseletük ellátásával dr. Rédei Zsolt ügyvédet (8330 Sümeg, Petőfi Sándor utca 19., lajstromszám: 392., KASZ szám: 36067680) bízzák meg. Felek rögzítik, hogy a fenti megbízás a NAV adatlapok kitöltésére is kiterjed. Ügyintéző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

24. A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályait rendelik alkalmazni.

25. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy jelen szerződés megszerkesztésével, a jogszabályok által előírt hirdetményes és egyéb eljárással, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget és illetéket a Vevő viseli.

A felek jelen szerződést elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

A szerződés három oldalból álló, egymással szó szerint megegyező tizenhárom darab eredeti példányban készült, amelyből egy-egy példány az Eladókat és az eljáró ügyvédet, kilenc példány a Vevőt illeti meg.

Kelt: Sümegen, 2026. október hó 09. napja

.....
**Tarrné Bardon Zsuzsanna**
**Eladó I.**

.....
**Bódainé Bardon Judit**
**Eladó II.**
**Képviseletében szabályszerű meghatalmazás alapján eljár: Tarrné Bardon Zsuzsanna Eladó I.**

.....
**Tulok Lászlóné**
**Eladó III.**

.....
**Illés Zsolt**
**Vevő**

A szerződést készítettem és ellenjegyzem: dr. Rédei Zsolt ügyvéd
(8330 Sümeg, Petőfi Sándor utca 19., lajstromszám: 392., KASZ szám: 36067680)

Kelt: Sümegen, 2026. október hó 09. napja

dr. Rédei Zsolt ügyvéd
8330 Sümeg, Petőfi S. u. 19.
Adószám: 50227035-1-39
Tel.: 70/6207518
Bank: 72800078-10033537

**dr. Rédei Zsolt**
ügyvéd

Kézhezvétel napja: 2026.11.11.
Jogorvoslásra nyitva álló határidő első napja: 2026.11.12.
utolsó napja: 2026.12.11.
Határidő jogerősít!
Levétel: 2026.12.14.