A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

kormányzati Portálra történő közzététel: 2026. 11. 12. 2026. 11. 13. Az elfogadó jogerőshatározat megtétele határidő utolsó napja: 2026. 12. 14. E határozat közlés-tértivevevény szerint közlés: 2026. 11. 12. Dendes-Somlai Edit jegyző nevében és megbízásából Mahs Mária

2026. 12. 15.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről: **Háber Kornél** (szn: Háber Kornél, an.: , szül. hely és idő: , szsz.: , adóaz. jel: , szig.szám: magyar állampolgár) 1201 Budapest, Klapka tér 3. 3a. sz. alatti lakos, mint eladó - továbbiakban: **eladó -**, másrészről: **dr. Vigh Károly** (szn.: Vigh Károly, an.: , szül. hely, idő: szsz.: adóaz. jel: , szig.szám: földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 510089/3/2015., a Nemzeti Agrárkamara tagjegyzéki azonosítószáma: **P000000482789**, magyar állampolgár) 1052 Budapest, Városház u. 16. sz. alatti lakos, mint vevő - továbbiakban: **vevő** - között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Sz/1094/2026

1./ Jelen adásvételi szerződés tárgyát az eladó alábbi ingatlan illetősége – a továbbiakban: **ingatlan** – képezi:

Település	Hrsz.	Művelési ág	Eladott tulajdoni hányad	Terület /ha	Aranykorona értéke	Vételár
Kisszőlős külterület	**028**	**szántó**	**37560/973290**	**0,7474**	**11.35**	**950.000.-Ft**

Eladó a tulajdonjogát a 2026. 10. 27-én kiváltott tulajdoni lappal igazolja.

1.1./ Felek tisztában vannak azzal, hogy az ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 17. pontja szerint termőföldnek minősül. Értékesítésére a hivatkozott törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

2./ Eladó szavatolja az 1./ pontban körülírt ingatlanilletősége per-, teher- és igénymentességét. Eladó előadja, hogy az ingatlan-illetősége vonatkozásában nem áll fenn földhaszonbérleti- vagy felesbérleti szerződés, ezért a vevő a szerződés hatósági jóváhagyását követően birtokba veheti az ingatlan-illetőséget.

2.1./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette és azt a megtekintett állapotban vásárolja meg. Felek kijelentik, hogy a vételárat az ingatlan elhelyezkedésével, minőségével és területével arányosnak tartják. Felek lemondanak a vételár utólagos vitatásának jogáról.

2.2./ Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az 1./ pont alatti ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs. A kialkudott vételár a termőföld értékét tartalmazza.

3./ Vevő kijelenti, földműves igazolvánnyal és agrárkamarai tagsággal rendelkező őstermelő. Igazolványszáma: 0325566. Vevő őstermelő családi gazdaság tagja. Vevő ÖCSG nyilvántartási száma: **OCSG-00083193**. Vevő kijelenti, hogy a **KAP-RD20-1-24.** támogatási kóddal rendelkező ökogazdálkodó.

3.1./ Vevő – az ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint – az ingatlan tulajdonostársa. A 19,3683 ha területű és 294.18 AK értékű ingatlanban **213.630/973.290**-ed illetőséggel rendelkezik.

3.2./ Vevő előadja, hogy a 3 évnél régebben fenntartott üzemközpontja a megvásárolt ingatlan illetőség területétől 20 km-es körzeten belül, a Dáka 0159/2 hrsz. alatti ingatlanban van. Vevő ezen kívül megerősíti, hogy 1 évnél régebb óta őstermelő családi gazdaság tagja.

Budapest, 2026. 10. 27.

..... Háber Kornél eladó

..... dr. Vigh Károly vevő

Ellenjegyzem:
Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Budapest, 2026. 10. 27.
Kamarai azonosító szám: 36064590

Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Tel: 36 1 318 8706 Fax: 36 1 318 9037
Mobil: 06 30 933 5380
e-mail: lindner.andrea@lindneriroda.hu

3.3./ Ezen körülményekre tekintettel **a 2013. évi CXXII. Törvény 18. § (1) bekezdés e.) pontja és a (4) bekezdés a.) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.** Továbbá a vevőt a 2013. évi V. törvény (Ptk.), mint háttérjogszabály, 5:81. § (1) bekezdése alapján, mint a közös tulajdonban álló ingatlan tulajdonostársát szintén elővásárlási jog illeti meg.

4./ Felek tudomással bírnak arról, hogy 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi Törvény) 21. § (1) bekezdésben foglaltak szerint a szerződést az aláírástól számított 8 napon belül az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül a szerződést – hatósági jóváhagyás céljából – meg kell küldeni a Veszprém Megyei Kormányhivatal részére (mezőgazdasági igazgatási szerv). 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.

5./ A 2013. évi CXXII. Törvény 23. § (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül hoz döntést az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról vagy a 20. §-ban foglalt esetek kivételével végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát. Utóbbi esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a 2013. évi CXXII. Tv. 21. §-a alapján elrendeli a szerződés hirdetményi közzétételét és intézkedik a szerződés hirdetményi közzétételéről.

Jelen adásvételi szerződés érvényes létrejöttének további feltétele az, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést hatóságilag jóváhagyja, azt követően, hogy megállapítja, a törvényben felsorolt személyek, illetve a Magyar Állam nem éltek az elővásárlási jogukkal. Ezen kívül az ingatlan tulajdoni lapjára rávezetteti az ingatlanügyi hatósággal a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzését.

Az adásvételi szerződés felfüggesztő feltétele az is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a záradékolt adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelemben azt igazolja, hogy a Magyar Állam, ill. a törvényben felsorolt személyek, nem éltek elővásárlási jogukkal, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv – a helyi földbizottság jóváhagyó állásfoglalását követően – a jelen adásvételi szerződést hatóságilag jóváhagyja.

6./ Jelen adásvételi szerződés szerint eladó eladja – vevő megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőség tulajdonjogát a kölcsönösen kialkudott **950.000.-Ft**, azaz **Kilencszázötvenezer forint** vételárért.

6.1./ Vevő a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírását követő 3 napon belül – **foglaló jogcímén – 100.000.-Ft-ot**, azaz **Egyszázezer forintot** utal át eladó **K&H Bank Zrt-nél vezetett 10400511-86766768-48771001 számú bankszámlájára.** Eladó a foglaló bankszámláján történő jóváírását írásban köteles a vevőnek küldött üzenetben visszaigazolni.

6.2./ Szerződő felek tisztában vannak a foglaló Ptk. 6:185. §-ban meghatározott jogi jellegével. A szerződés teljesítse esetén a foglaló a vételár részét képezi.

6.3./ Vevő a vételár hátralévő **850.000.-Ft-os**, azaz **Nyolcszázötvenezer forintos** részét a szerződés Veszprém Megyei Kormányhivatal végleges hatályú jóváhagyásának átvételét követő 8 napon belül átutalással fizeti meg az eladó által a 6.1./ pontban megadott bankszámlára.

6.4./ Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződéses vevővel szemben más, elővásárlási jogával élő jogosult vonatkozásában hagyja jóvá a szerződést, a foglaló a szerződéses vevő részére egyszeres összegben jár vissza.

Budapest, 2026. 10. 27.

....
Háber Kornél eladó

....
dr. Vigh Károly vevő

Ellenjegyzem:
Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Budapest, 2026. 10. 27.
Kamarai azonosító szám: 36064590

Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Tel: 36 1 318 8706 Fax: 36 1 318 9037
Mobil: 06 30 933 5380
e-mail: lindner.andrea@lindnerirodа.h.

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés kormányhivatali jóváhagyása várhatóan a szerződés benyújtásától számított kb. 4-6 hónapot vesz igénybe.

8./ Vevő a Földforgalmi Törvény 13. § (1) bekezdése értelmében a jelen szerződés aláírásával kötelezi magát arra, hogy: *„a tulajdonátruházásról szóló szerződésben 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, a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja."* Vevő vállalja, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

9./ Vevő kijelenti, hogy termőföld tulajdonszerzési képességében nem korlátozott, mert termőföldtulajdona a jelen szerződéssel megszerzett földdel együtt sem haladja meg a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. 16. § (1) bek.-ben foglalt 300 hektárt. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, miszerint nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

10./ Vevő a Földforgalmi Törvény 14. § (1) bekezdése értelmében nyilatkozik arról, hogy a birtokában álló föld jogellenes máscélú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti továbbá a Földforgalmi Törvény 14. § (2) bekezdése értelmében, hogy vele szemben jelen adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a hatóság vele szemben nem szabott ki véglegesen földvédelmi bírságot, továbbá kijelenti, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv 5 éven belül véglegesen mulasztási bírságot nem szabott ki.

11./ Eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlan-illetőségét a végleges hatályú kormányhivatali határozat jóváhagyását követően teljesített második vételár-részlet teljesítését követő 5 napon belül adja vevő birtokába.

12./ Vevő – a 8./ pontban vállaltaknak megfelelően – szintén vállalja, hogy a megvásárolt ingatlan-illetőséget az Illetéktörvény 26. § (1) bek. p.) pontjában megfogalmazottak szerint a birtokbaadástól, ill. az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén – a vagyoni értékű jog megszűnésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el és a termőföldön vagyoni jogot nem alapít, ill. a termőföldet mező- ill. erdőgazdasági tevékenység céljára saját maga hasznosítja, a tulajdonszerzése mentes a vagyonátruházási illeték alól. Vevő vállalja, hogy az ingatlanilletőséget a birtokbavételt követően használatba veszi.

13./ Eladó hozzájárul ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő 8 napon belül benyújtsa a földhivatalba a jelen szerződés aláírásakor aláírt és ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulásukat, melyben eladó **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a T. Földhivatal az **eladó tulajdonjogát az 1./ pontban megjelölt ingatlanilletőség vonatkozásában törölje** és ezzel egyidejűen **vevő tulajdonjogát az 1./ pontban megjelölt ingatlanilletőség vonatkozásában – adásvétel jogcímén –** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

Budapest, 2026. 10. 27.

....
Háber Kornél eladó

....
dr. Vigh Károly vevő

Ellenjegyzem:
Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Budapest, 2026. 10. 27.
Kamarai azonosító szám: 36064590

Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Tel: 36 1 318 8706 | Fax: 36 1 318 9037
Mobil: 06 30 938 5380
e-mail: lindner.andrea@lindnerirodа.h

Az okiratszerkesztő ügyvédnek a tulajdonjog bejegyzési hozzájárulás földhivatali benyújtása előtt meg kell győződnie arról, hogy az eladó az illetőség maradék vételár a 6.1./ és 6.3./ pontokban foglalt rendelkezések szerint hiánytalanul jóváírást nyert az eladó bankszámláján.

14./ Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzített megállapítások mindenben megfelelnek szándékuknak és akaratuknak, erre tekintettel az ügyben külön tényvázlat nem került felvételre. Kijelentik, továbbá, hogy az adásvétellel, a földhivatali eljárással, az adózással és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatban az ügyvédi tájékoztatást meghallgatták és tudomásul vették.

15./ Eladó előadja, hogy az illetőségét 2026-ban csere jogcímén szerezte. Tisztában van a személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségével.

15.1./ A jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárási illeték megfizetése vevő kötelezettsége. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződésben vállalt kötelezettség alapján az ingatlant a tulajdonjog bejegyzést követően birtokba veszi saját használatra, így kéri az Itv. 26. § (1) bek. p) pontja alapján a tulajdonátruházási illeték alóli mentesítését.

16./ Jelen szerződés aláírásával szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy mindketten nagykorú magyar állampolgárok, beszámítási képességükben nincsenek korlátozva, ezért elidegenítési-, illetve ingatlanszerzési képességük nem esik korlátozás alá.

17./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. – továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, ill. a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomást szerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek és képviselője személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.
Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

18./ Jelen szerződés aláírásával szerződő felek közösen megbízást adnak a dr. Lindner Andrea ügyvédnek (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 16., kamarai azonosító szám: 36064590) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, földhivatali, kifüggesztési eljárási és NAV előtti eljárásban történő képviseletükre, aki ezen meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

19./ Az elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. Törvény 18-21. §§-ai szerint szabályszerűen gyakorolt elővásárlási nyilatkozatával a szerződéses vevő helyébe lép. A jogosult elővásárlási jogával élő földműves a Földforgalmi Törvény 21. § (3) bekezdése szerint 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot.
A nyilatkozatot a jegyző részére személyesen kell átadni. A nyilatkozat tartalmára a Földforgalmi Törvény megjelölt rendelkezései az irányadók. A nyilatkozatot teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A nyilatkozat tartalmára a Földforgalmi Törvény megjelölt rendelkezései az irányadók. Az elővásárlási jogával

Budapest, 2026. 10. 27.

.....
Háber Kornél eladó

.....
dr. Vigh Károly vevő

Ellenjegyzem:
Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Budapest, 2026. 10. 27.
Kamarai azonosító szám: 36064590

Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Tel: 36 1 318 8706 Fax: 36 1 318 9037
Mobil: 06 30 933 5380
e-mail: lindner.andrea@lindneriroda.h

élő földművesnek a hivatkozott törvény 21. § (8) bekezdése szerint olyan nyilatkozatot kell tenni, amelyben az elővásárló az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja. A szerződés elfogadása azt jelenti, hogy az elővásárló a szerződés hatósági jóváhagyását követően a Földforgalmi Törvény 21/A. § (1) bekezdése alapján köteles a foglalót az eladó javára ügyvédi letétbe helyezni és a letéti igazolást az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. A vételár további részének teljesítésére a szerződés 6.3./ pontjában írottak az irányadóak.

20./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII Tv., továbbá a Termőföldről szóló hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

21./ Ezután felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az alább írt időpontban és helyen helybenhagyóan aláírják.

Budapest, 2026. 10. 27.

.....	.....
Háber Kornél	dr. Vigh Károly
eladó	vevő

Ellenjegyzem:
Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Budapest, 2026. 10. 27.
Kamarai azonosító szám: 36064590

Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Tel: 36 1 318 8706 Fax: 36 1 318 9037
Mobil: 06 30 533 5380
e-mail: lindner.andrea@lindneriroda.hu