A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 NOV 05.

5/1520-2/2026.

TERMŐFÖLD INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Radics Anita (születési név: születési hely, idő: an: , személyi azonosító száma: adóazonosító jele: 8400 Ajka, Ifjúság utca 1/A. C. lph. fsz. 1. szám alatti lakos, mint Eladó

Tóth Katalin (születési név: ., születési hely, idő. an: személyi azonosító száma. adóazonosító jele: 8400 Ajka, Damjanich utca 32. szám alatti lakos, mint Eladó

Radics Erika (születési név. születési hely, idő: an: személyi azonosító száma. adóazonosító jele: 8400 Ajka, Damjanich utca 32. szám alatti lakos, mint Eladó

másrészről

Kalmár János István (születési név: születési hely, idő: an: személyi azonosító száma: adóazonosító jele: nem regisztrált földműves, de tagja a Nemzeti Agrár Kamarának: nyilvántartási száma.) 8400 Ajka, Nefelejcs utca 48/5. szám alatti lakos, mint Vevő között a mai napon, az alábbi feltételekkel

Az adásvétel tárgya

1. Eladók tulajdonát képezi **2/6 – 2/6 – 2/6 tulajdoni hányadban**, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan nyilvántartás szerint, **az Ajka Külterület 0238/47 helyrajzi szám** alatt felvett 177 m^2 össz alapterületű 0,52 Ak értékű, szántó megnevezésű ingatlan. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-teher és igénymentes.
2. Szerződést kötő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerzési és elidegenítési képességük semmiben nem korlátozott.
3. **Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletekre nincs bejelentett földhasználó.**

Vételi ajánlat

4. **Vevő** jelen okirat 1. pontjában meghatározott és körülírt ingatlan ott meghatározott 6/6 **(1/1)** tulajdoni hányadának megvásárlására 360.000, azaz háromszázhatvanezer Forintos vételi ajánlatot tesz.
5. Eladók jelen okirat aláírásával feltétel nélkül, visszavonhatatlanul kijelentik, hogy **Kalmár János István** vételi ajánlatát, jelen okirat 1. pontjában hivatkozott ingatlan vonatkozásban azonos tartalommal elfogadják.

Dr. Horváth Zsolt Ügyvédi Iroda
Dr. [illegible]
Ad[illegible]
Irsz: 36061831

6. Eladók kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben, illetve a polgári törvénykönyvben meghatározott elővásárlási jogosultakon kívül, elővásárlási joggal rendelkező harmadik személy, illetve jogi személyiséggel rendelkező Társaság nincs.

Az ingatlan adásvétele

A vételár, a vételár teljesítése

7. Eladók a jelen okirat 1. pontjában körülírt és ott meghatározott ingatlanon fenn álló **2/6 – 2/6 – 2/6 (1/1)** tulajdoni hányadát megtekintést követően megtekintéskori állapotában eladják Vevőnek 6/6 **(1/1)** tulajdoni hányadban 360.000, azaz háromszázhatvanezer Forintos vételáron.
8. Az ingatlan vételára jelen okirat aláírását megelőzően, Eladók által megadott, nevükhöz köthető, jelen okiratban nem rögzített számon vezetett bankszámlára, átutalással került teljesítésre.

Birtokba vétel

Jogügylet ingatlan nyilvántartásban történő feltüntetése

9. Szerződést kötő Felek abban állapodnak meg, hogy Vevő vételár maradéktalan teljesítésének napján lép az ingatlan birtokába, e naptól kezdve húzz az ingatlan hasznait, viseli terheit, másra át nem ruházható kárait.
10. Szerződő Felek kérik, Eladó pedig visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy tárgyi ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A § és 29/B (1) bekezdése alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása iránti tényt az ingatlan nyilvántartásba a Tisztelt Földhivatal feltüntesse.

Tulajdonjog bejegyzési Engedély

11. Eladók, a vételár maradéktalan teljesítésére figyelemmel, feltétel nélküli, visszavonhatatlan beleegyezésüket adják, és kérik a Tisztelt Veszprém Vármegyei Kormányhivatalt, hogy az ő tulajdonjoguk törlése mellett, vevő tulajdonjogát, adásvétel jogcímén1/1 tulajdoni hányadban az ingatlan nyilvántartásba jegyezze be!

Vevő nyilatkozatai

12. Vevő kijelenti, hogy nem regisztrált földműves, de tagja a Nemzeti Agrár Kamarának, agrár kamarai azonosító szám: P000000635714) vevő kijelenti, hogy jelen jogügylettel összefüggésben elővásárlási joggal a 2013. évi CXX. törvény rendelkezéseire figyelemmel nem rendelkezik.
13. Vevő kijelenti, hogy a birtokában lévő földterület nagysága nem több mint 1 (egy) hektár.

Dr. Horváth [illegible] irod.
Dr. Horv[illegible]
[illegible]40 [illegible] 6
Adószám: 161[illegible]457-1-19
Kasz: 36061831

14. **Vevő** kijelenti, 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 ha.
15. Vevő jelen okirat aláírásával feltétel nélkül visszavonhatatlanul kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, *és* megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt kötelezettségeket vállalja.
16. Vevő feltétel nélkül visszavonhatatlanul vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeinek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvényben (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
17. Vevő feltétel nélkül visszavonhatatlanul kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vegyes jognyilatkozatok

18. Eladók kijelentik, hogy a tulajdonukat képező ingatlan tulajdoni hányadok per -, teher-, és igénymentesek.
19. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen jogügylettel összefüggésben mindennemű jogi felvilágosítást az eladó és a vevő jogairól, kötelezettségeiről az okiratot szerkesztő ügyvédtől maradéktalanul megkaptak. Ezen szerződéssel kapcsolatban minden további költséget a vevő viseli.
20. A Felek ezen szerződés elkészítésével ellenjegyzésével, és a kapcsolódó földhivatali eljárásban való képviseletükkel a Dr. Horváth Zsolt Ügyvédi Irodát (székhely: 8400 Ajka, Deák Ferenc u. 6. képviseli: Dr. Horváth Zsolt ügyvéd) bízzák meg. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.
21. Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerzési és elidegenítési képességük semmiben nem korlátozott.
22. Vevő kijelenti továbbá, hogy tulajdon szerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény termőföld tulajdon szerzését szabályozó rendelkezéseibe.
23. Szerződő Felek kifejezetten felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében ezen

Dr. Horváth Zsolt Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Zsolt

Ad Deák F. 6
-142457-1-19
36061831

hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján, és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

24. A Felek adataikat a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 7. § (1) bekezdésben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően, a bemutatott személyazonosító igazolvány, illetve a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján rögzítették jelen szerződésben.
25. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyazonosító okmányaikat az ellenjegyző ügyvéd lefénymásolja, illetve lefényképezze, valamint, hogy adataik ellenőrzését a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által elvégzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel elvégezze. Felek egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.
26. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy külön tényvázlat felvételét nem kérik, a szerződés akaratukkal mindenben egyezően került rögzítésre, annak tartalmáról, jogkövetkezményeiről okiratszerkesztő ügyvédtől teljes körű, kimerítő tájékoztatást kaptak. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre és cserére vonatkozó rendelkezései az irányadók. Jelen szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Dr. Horváth Zsolt Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Zsolt
ügyvéd
6400 Ajka, Deák F. 6
Adószám: 18142457-1-19
Kasz: 36061831

2026 -10- 30

Kelt: Ajka, ~~20216. október 14~~

Radics Anita
eladó

Tóth Katalin
eladó

Radics Erika
eladó

Kálmár János
vevő

Az okiratot elkészítettem ellenjegyzem: Ajka, ~~2026. október 14.~~
Dr. Horváth Zsolt ügyvéd Kamarai azonosító szám: 31

Dr. Horváth Zsolt Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Zsolt
ügyvéd
6400 Ajka, Deák F. 6
Adószám: 18142457-1-19
Kasz: 36061831

2026 -10- 30

Dr. Horváth Zsolt Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Zsolt
ügyvéd
6400 Ajka, Deák F. 6
Adószám: 18142457-1-19
Kasz: 36061831

ZÁRADÉK:

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. november 12.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja 2026. november 13., utolsó napja 2026. december 14., mely határidő jogvesztő.

A j k a, 2026. november 12.

Dr. Jáger László
címzetes főjegyző nevében és megbízásából

Incze Ilona
ügyintéző

AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐ