DR. DECSI PÉTER ÜGYVÉD

H-8500 Pápa Szent László u. 1.

Tel/fax: (+36) 89-510-410 www.ugyvedpapa.hu Email: decsi@ugyvedpapa.hu

Pápa, Szent László u. 1. dr. Decsi Péter ügyvéd KASZ: 36058831

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

CSOKNYAI ISTVÁN születési családi és utóneve:
(születési helye és ideje: ., anyja neve:)
(személyi száma: ; adóazonosító jele:); állampolgárság: **magyar**)
8593 Pápadereske, Rákóczi utca 11. sz. lakos

- a továbbiakban, mint Eladó -, másrészről pedig

VARGA BALÁZS születési családi és utóneve:
(születési helye és ideje: ., anyja neve:)
(személyi száma: adóazonosító jele: állampolgárság: **magyar**)
8512 Nyárád, Kossuth Lajos utca 40. sz. lakos

- a továbbiakban, mint Vevő - között alulírott napon az alábbiak szerint:

Szerződő felek leszögzítik, hogy a ***szerződésük tárgyát képező ingatlanok*** *a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv (Földforgalmi tv) 5. § 17.) pontja alapján* ***„mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld"-nek minősülnek,*** *erre tekintettel a jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséhez és a vevő tulajdonszerzéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős jóváhagyása szükséges, így a vevő tulajdonjoga csak ezt követően jegyeztethető be az ingatlan-nyilvántartásba.*

1) Eladó eladja per-, teher- és igénymentesen, a szavatosság terhe mellett:

- **Dáka külterületi fekvésű 0257/44. hrsz.** alatti **1 Ha 6262 m²** terjedelmű, **25,45 Ak** értékű, **„szántó"** megjelölésű ingatlanban meglévő – *a tulajdoni lap II/2. sorszámán nyilvántartott* – **852/2.555-öd eszmei hányadát 920.000,- Ft** vételáron, továbbá
- **Pápadereske külterületi fekvésű 042/1. hrsz.** alatti **4 Ha 6203 m²** terjedelmű, **55,64 Ak** értékű, **„szántó"** megjelölésű ingatlant – *a tulajdoni lap II/1. sorszámán nyilvántartott* – **ingatlanát teljes egészében 7.855.000,- Ft** vételáron, valamint a
- **Pápadereske külterületi fekvésű 042/4. hrsz.** alatti **8 Ha 5411 m²** terjedelmű, **164,14 Ak** értékű, **„szántó"** megjelölésű ingatlanban meglévő – *a tulajdoni lap II/3. sorszámán nyilvántartott* – **1/3-ad eszmei hányadát 4.840.000,- Ft** vételáron,

amely együttesen 13.615.000,- Ft vételáron Vevő a fenti ingatlant és eszmei hányadokat ezennel megvásárolja.

2) ***Felek megállapodnak, hogy Vevő a teljes vételárat legkésőbb jelen jogügylet mezőgazdasági igazgatási szerv által történt jóváhagyását igazoló határozat kézhezvételét követő 30 napon belül köteles az Eladó . tál vezetett számú bankszámlájára átutalással megfizetni.***

3) Szerződő felek megállapítják, hogy a **szerződés tárgyát képező ingatlanokat jelenleg a 2026. augusztus 17. – 2036. december 31. időszakra megkötött haszonbérleti szerződés alapján bejegyzett földhasználati jogát gyakorolva, már több, mint 3 éve Vevő birtokolja és használja.** Fizetendő haszonbérleti díj 50 kg búza (termény) pénzbeni értékének megfelelő forintösszeg/év/Ak, amely évente egy összegben tárgyév december 31. napjáig fizetendő átutalással. Szerződő felek ezennel megállapodnak, hogy szerződéses vevő a tulajdonszerzésekor a szerződés tárgyát képező ingatlanokat saját használatába veszi, ezért 2027. évre már haszonbérleti díjat nem kell fizetnie.

4) Felek előzetesen megállapodnak, hogy az Eladó az **ezen szerződés 1.) pontjában megjelölt ingatlan és eszmei hányadok tulajdonjogának a Vevő javára - adásvétel jogcímén -** történő bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását (Bejegyzési engedélyt) ***a teljes vételár kifizetésekor adja meg a Vevő részére.***

5) Vevő kijelenti, hogy <u>őstermelői családi gazdaság tagjaként</u> tevékenységet folytat, nyilvántartásba vételi száma: vevő továbbá kijelenti, hogy az MVH által kiadott számú regisztrációs igazolással rendelkezik, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának számon nyilvántartott tagja.

6) **Vevő a Földforgalmi tv. 5. §. 7. pontja alapján a Pápai Körzeti Földhivatalnál regisztrált (510048/2014. 04. 10.) „FÖLDMŰVES", ezen szerződés tárgyát képező ingatlanoknak több, mint 3 éve bejegyzett FÖLDHASZNÁLÓJA, *<u>ezért a 18. § (1) alapján elővásárlási jog csak a Magyar Államot illeti meg.</u>***

<u>Vevő kifejezetten kijelenti és kötelezettséget vállal, hogy:</u>

- *az ezen szerződés megkötésekor ezen szerződés tárgyát képező ingatlannal együtt – a már tulajdonában ill. használatában álló föld területnagyságának beszámításával – nem haladja meg az 300 ha-t, a birtokában levő föld területnagysága pedig nem haladja meg az 1.200 ha-t,*
- *a földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított díj- és egyéb tartozása nincs,*
- *5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló ügyletet kötött,*
- *az általa megszerzett 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 Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.*
- *a fennálló használati jogviszony időtartamát nem bosszabbítja meg,*
- *a fennálló használati jogviszony megszűnését követően vállalja, hogy az általa megszerzett 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 Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.*
- *nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.*

7) Alulírottak kijelentik, hogy <u>nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok</u>, ingatlanszerzési és -elidegenítési képességüket jogszabály nem korlátozza.

8) Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy ügyintéző ügyvéd az adataikat a személyi okmányaik alapján azonosította, igazolták, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek, valamint kifejezetten nyilatkoznak, hogy az ügyfél-átvilágítást személyes okirataik vonatkozásában nem kérik.

GDPR tájékoztatás: *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.*

9) Ezen szerződés szerkesztésével és a tulajdonjog rendezésével kapcsolatos **költségeket a Vevő fizeti.**

Vevő vállalja, hogy az általa vásárolt ingatlanrészt a birtokbavételtől számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt mezőgazdasági célra hasznosítja, így *vevő tulajdonszerzése a fenti ingatlanokra ILLETÉKMENTES.*

10) Felek ***meghatalmazzák az okiratot ellenjegyző dr. Decsi Péter ügyvédet***, hogy őket ezen okirat alapján induló ***ingatlan-nyilvántartási eljárásban*** teljes jogkörrel képviselje, *amely megbízást nevezett ügyvéd ezen okirat ellenjegyzésével elfogad.*

Ezen irat egyben ügyvédi tényvázlat és megbízás is, felek kölcsönösen kijelentik, hogy a közreműködő ügyvéd a jogi lebonyolítás formáját és ütemezését részletesen elmagyarázta, s az aláírandó okiratok tartalmáról az abban foglalt kötelezettségekről és jogosultságokról és teendőkről őket tájékoztatta.

Ezt a szerződést a felek, miután a benne foglaltakat elolvasták, megértették, s azt az ellenjegyző ügyvéd előtt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg aláírták.

Kelt: Pápa, 2026. október 26. napján.

Varga Balazs
(Vevő)

Csoknyai István
(Eladó)

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Pápa városban, 2026. 10. 26. napján.
***dr. Decsi Péter ügyvéd** (8500 Pápa, Szent László u. 1. KASZ: 36058831*

Pápa, Szent László u. 1. dr. Decsi Péter ügyvéd KASZ: 36058831

MELLÉKLET

a 2026. október 26. napján kelt, Dáka 0257/44 hrsz.-ú, Pápadereske 042/1. hrsz.-ú, és Pápadereske 042/4. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződéshez

Kormányzati Portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 13.
Az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő

- első napja: 2026. 11. 14.
- utolsó napja: 2026. 12. 14.

E határidő elmulasztása jogvesző!

Dáka, 2026. 11. 13.

Vajda Andrea
jegyző

Levétel napja: 2026. 12. 15.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Vajda Andrea
jegyző