Kifüggesztés időpontja:
2026. 11. 19.
Közlés kezdő napja:
2026. 11. 20.
Levéve:

Elővásárlásra jogosult nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja, mely határidő jogvesztő.
2026. 12. 21.
Dátum:

Fehérvárcsurgói Közös Önkormányzati Hivatal JEGYZŐJE

CSK/1770-2/2026

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS 2026 NOV 18.

9556

amely létrejött egyrészről

- **Végh Tibor** (szül. neve: . -ə an.: ., szül.: ., személyi száma:), adóazonosító: , szig. száma:) 8074 Csókakő, Kossuth Lajos utca 6. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

- **Lévai Ildikó** (szül. neve: an.: szül.: ., szem. az. jele ., adóazonosító: , szig. száma: , 8074 Csókakő, Orondi út 24. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek**), között a mai napon, az alulírott helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi

a.) a csókakői **1156 hrsz-ú**, 3320 m^2 alapterületű, szőlő megnevezésű, 34,63 AK értékű zártkerti ingatlan. (továbbiakban Ingatlan1)
A tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan1 tehermentes.

b.) a csókakői **1167 hrsz-ú**, 6003 m^2 alapterületű, szőlő megnevezésű, 62,61 AK értékű zártkerti ingatlan. (továbbiakban Ingatlan2)
A tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan2-et vezetékjog terheli, mely vezetékjog jogosultja az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13)
A tulajdoni lap tanúsága szerint Ingatlan2 egyebekben tehermentes.

c.) a csókakői **1158 hrsz-ú**, 888 m^2 alapterületű, szőlő megnevezésű, 9,26 AK értékű zártkerti ingatlan (továbbiakban: Ingatlan3)
A tulajdoni lap tanúsága szerint Ingatlan3 tehermentes.

2.a) Az Eladó ezennel eladja, a Vevő pedig az általa ismert és megtekintett állapotban, megvásárolja az 1. a) és c) pontban részletezett ingatlanokat a kölcsönösen kialkudott 2.500.000.- Ft, azaz Kétmillió-ötszázezer forint egybefoglalt vételár ellenében.
Felek rögzítik, hogy a 1. a) és c) pontban körülírt termőföldek egybefoglalt vételárát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 19. § (5) bek. a) pontja alapján határozták meg, tekintettel arra, hogy e földek egymással szomszédosak. Felek a Földforgalmi tv. 8/A.§ (4) bek. alapján az egybefoglalt vételáron eladott termőföldek ellenértékét külön-külön is feltüntetik, az alábbiak szerint:

- 1. a) pontban körülírt ingatlan ellenértéke 2.000.000,.- Ft, azaz Kettőmillió forint és
- 1. c) pontban körülírt ingatlan ellenértéke 500.000.- Ft, azaz Ötszázezer forint.

b.) Az Eladó ezennel eladja, a Vevő pedig az általa ismert és megtekintett állapotban, megvásárolja az 1. b) pontban rögzített Ingatlan2-őt a kölcsönösen kialkudott **3.500.000.- Ft**, azaz Hárommillió-ötszázezer forint **vételár** ellenében.

c.) Felek a 2.a.) és 2.b.) pontban foglalt vételárakon belül az 1. a.) pontban körülírt ingatlanon található ültetvény értékét 1.200.000, -Ft, azaz Egymillió-kétszázezer forint összegben, míg az 1. b.) pontban körülírt ingatlanon található ültetvény értékét 2.333.333, -Ft, azaz Kettőmillió-háromszázharmincháromezer-háromszázharminchárom forint összegben határozzák meg.

Mesterházi és Társa Ügyvédi Iroda
dr. István Dávid - Ügyvéd

Végh Tibor eladó	Lévai Ildikó vevő	dr. Istvánfalvi Dávid ügyvéd

3. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a 2.a.) és 2.b.) pontban rögzített vételárakat a jelen szerződés 5. pont szerinti jóváhagyását követő 15 (tizenöt) napon belül utalja át az nél vezetett [redacted] számú bankszámlájára utalással.
Eladó kijelenti, hogy a fentiekben itt bankszámlaszámot leellenőrizte és azt helyesnek találta.
Eladó kijelenti, hogy az e pontban megjelölt bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítéseknek elfogadja.
Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó által a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra kerül.

4. Az Eladó nyilatkozik, hogy az 1. a.) b.) és c.) pontban körülírt ingatlanokon harmadik személynek olyan jogosultsága vagy igénye nem áll fenn, amely a Vevő birtokbalépését vagy tulajdonszerzését akadályozná vagy lehetetlenítené. Az Eladó az 1. a.) b.) és c.) pontban körülírt ingatlanok per-, igény, és tehermentes – az 1.b.) pontban rögzített vezetékjog kivételével - átruházásáért teljes körű jogszavatosságot vállal.
Felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok harmadik személy birtokában és használatában nem állnak.
Felek megállapodnak, hogy Vevő az ingatlanok birtokába a vételár hiánytalan kifizetésének napjával lép.

5. Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy és a jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 10. §-ában foglalt szerzési korlátozásokba.
Vevő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül. (Bejegyző hivatal: FMKH Móri Járási Hivatal, bejegyző határozat száma:)
Vevő vállalja, hogy a vétel tárgyát képező termőföldek használatát másnak nem fogja átengedni, azt maga fogja használni, és ennek során eleget fog tenni a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
A Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
A szerződő felek tudomással bírnak a Földforgalmi tv. 18-22.§-aiban foglalt elővásárlási jogokról.
Eladó kijelenti, hogy megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosult nincs.
Vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező 1. a.) b.) és c.) pontokban körülírt termőföldekre, a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt elővásárlási jog illeti meg, mint helyben lakó földművest.
Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy jelen szerződés érvényességi feltétele, hogy jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

6. Eladó a tulajdonjoguk átruházását, és a Vevő adásvétel jogcímen történő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzését engedélyező, külön íven szövegezett, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatát (bejegyzési engedély) 4 (négy) eredeti példányban jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Istvánfalvi Dávid ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azzal a rendeltetéssel, hogy az 5. pontban foglalt hatósági jóváhagyást és a teljes vételár 3. pont szerinti kiegyenlítésének hitelt érdemlő igazolását követően az eljáró ügyvéd köteles 2 (kettő) eredeti és 1 (egy) másolati (ügyvédi szárazbélyegző lenyomattal ellátott) bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalba benyújtani a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.
Eladó a jelen pont szerint letétbe vett bejegyzési engedélyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. a.) b.) és c.) pontban körülírt ingatlanokra a tulajdonjog 1/1 arányban a Vevő nevére és javára, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

.....	.....	.....
Végh Tibor	Lévai Ildikó	dr. Istvánfalvi Dávid
eladó	vevő	ügyvéd

7. Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

8. Jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog-változással járó valamennyi költség és illeték a Vevőt terheli.
Vevő kéri az 1. a.) b.) és c.) pontban körülírt termőföldek vonatkozásában az Itv. 26. §. (1) bek. p) pontban foglalt illetékmentesség alkalmazását.
Az Eladó a személyi jövedelemadó bevallási kötelezettségértől tudomással rendelkezik, illetve arról is tudomással bír, hogy az ingatlanértékesítésből származó jövedelem esetén a szerzési évet követő évet elsőnek tekintve az 5. évben, vagy az után értékesített ingatlanból származó jövedelmet az adóbevallásban nem kell szerepeltetni és utána adót sem kell fizetni.

9. Felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletükre megbízást/meghatalmazást adtak Dr. Istvánfalvi Dávid ügyvédnek, a Székesfehérvári 6. sz. Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Dr. Koch L. u. 14. fszt. 2. szám, KASZ: 36062080) tagjának, mely meghatalmazás kiterjed arra, hogy a Feleket az illetékes földhivatal előtt az Eladó tulajdonjogának törlése, valamint a Vevő tulajdonjogának bejegyzése tárgyában teljes jogkörrel képviselje.
Eljáró ügyvéd az okirat ellenjegyzésével kijelenti, hogy a megbízást/meghatalmazást elfogadja.
A megbízás az Eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási törléséig, illetve a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig tart.
Felek kijelentik, hogy teljes körű ügyvédi kioktatásban részesültek a jelen jogügyletre vonatkozó szabályokról, különösen a személyi jövedelemadó bevallási, és adómentességi feltételekről, továbbá az illetékfizetési kötelezettségről, az illeték megállapításának és kirovásának és az illetékmentesség szabályairól, az ingatlan-nyilvántartási eljárás menetéről, valamint a termőföldtulajdonra vonatkozó törvényi szerzési korlátozásokról és elővásárlási jogokról.
Jelen szerződést ennek alapján a felek egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
Jelen adásvételi szerződés egymással szószerint megegyező 6 (hat) példányban készült, melyet szerződő felek annak elolvasása és azonos értelmezése után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, bármely külső kényszer, vagy befolyástól mentesen, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2026. november 17.

.....	.....
Végh Tibor	**Lévai Ildikó**
eladó	vevő

Ellenjegyzem:
Székesfehérvár, 2026. november 17.