

teljesedésbe megy, a foglalt a szolgáltatás ellenértékébe be kell számítani, ha pedig a foglalt a beszámításra nem alkalmas, vagy a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalt visszajár. A teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni.

5./ A mezőgazdasági igazgatási szerv, ha a jogügyletet jóváhagyja, erről a feleket a záradékolt szerződések, iratjegyzék és határozat megküldésével értesíti. Vevők a fennmaradó 1.700.000,-Ft, azaz Egymillió-hétszázezer forint vételárért a mezőgazdasági igazgatási szerv adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának átvételét követően legkésőbb 15 napon belül kötelesek utalással megfizetni Eladó részére. A vételár rész megfizetésének elismerését Eladó külön nyilatkozatban köteles megadni.

6./ Eladó kifejezetten kéri és hozzájárul, hogy a 4. és 5. pontokban meghatározott foglalt és vételár rész megfizetése utalással történjen a saját nevében a CIB Banknál vezetett számú számlára. A vételár az Eladót illeti meg teljes egészében. Eladó kijelenti, hogy a megjelölt bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismerti el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a megjelölt bankszámlán jóváírásra került.

7./ A mezőgazdasági igazgatási szerv, ha a jogügyletet jóváhagyja, erről a feleket a záradékolt szerződések, iratjegyzék és határozat megküldésével értesíti.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár a megvásárolt ingatlan nagyságával, az ingatlan elhelyezkedésével arányban állónak tartják, az valóban tükrözi az ingatlan értékét, a környéken kialakult piaci árakat. A Szerződő felek a Ptk. 6:98 § alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevők az ingatlan tényleges birtokába a jóváhagyó határozat meghozatalát és a vételár maradéktalan megfizetését követően léphetnek.

10./ Szerződő felek együttesen és külön-külön is kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

11./ Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

12./ Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bekezdése alapján jelen adásvételi szerződés négy példányát a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd megküldi az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében. A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Szerződő felek rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogával él, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosulttal jöhet létre, a 11./pontban hivatkozott határozattól függően.

13./ Vevők együtt és külön-külön is kijelentik, hogy:

- a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 5.§ 7. pontjának megfelelően nem földművesek;
- vállalják, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek;
- vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozás);
 - velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek;
 - nincs a tulajdonukban 1 hektárt meghaladó földterület;
 - amennyiben az Ingatlan harmadik személy használatában van, arra az esetre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 13.§ (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, annak megszűnését követő időre vállalják, hogy a 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalják,
 - az Inyvt. végrehajtására kiadott 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján kijelentik, hogy nem rendelkeznek részarány tulajdonnal.
- 14./ Vevők kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján nem rendelkeznek elővásárlási joggal.
- 15./Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban írt ingatlan per-, teher- és igénymentes, az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal. Kijelenti, hogy jelen Szerződés tárgyát képező ingatlant harmadik személlyel kötött földhasználati szerződés, valamint többlehasználati megállapodás nem érinti. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra harmadik személy javára olyan jog kerülne bejegyzésre, mely a Vevők per- és tehermentes tulajdonszerzését akadályozza, úgy a Vevők jogosultak a szerződéstől egyoldalúan elállni az Eladóval szemben.
- 16./ Eladó külön okiratban **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul**, hogy a Vevők tulajdonjogát **adásvétel** jogcímén Vevők javára egymás között egyenlő 1/2-1/2 arányban az 1. pontban írt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a földhivatal bejegyezze, amikor a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával jóváhagyta és a vételár maradéktalan megfizetése megtörtént, az Eladó tulajdonjoga törlése mellett, a már most ügyvédi okirati letétbe helyezett, külön íven szerkesztett ügyvéd által ellenjegyzett „Tulajdonjog bejegyzési engedély” alapján, Szerződő felek közös kérelmére. Eladó a jóváhagyó határozat meghozataláig és a vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartja tulajdonjogát.
- 17./ Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan-adásvételnek a visszerthes vagyonszerzési illetékkel és az adózással kapcsolatos következményeivel tisztában vannak, valamint azt is, hogy e kötelezettségeik teljesítése során önállóan járnak el.
- 18./ A szerződő felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.
- 19./Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvényes rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) előírásának megfelelően nyilatkozzák, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.

20./ Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Bak Veronika ügyvédet (8300 Tapolca, Fő tér 5. sz., KASZ 36080939) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzése iránt az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, illetőleg a jóváhagyáshoz, közzétételhez kapcsolódóan az illetékes hatóságok, mezőgazdasági igazgatási szerv, jegyző előtt a jogi képviselőjük teljes körű ellátásával, B400 adatlap kitöltésével és benyújtásával, aki a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek kéri az illetékes hatóságot, hogy az adásvételi szerződést és a kapcsolódó iratokat a jogi képviselő részére szíveskedjen megküldeni. A meghatalmazás kiterjed valamennyi, jelen szerződés kapcsán tehető nyilatkozat megtételére. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés akaratukkal megegyezően került elkészítésre, azt egyben rényvázlatnak is tekintik.

21./ A szerződés 4 (négy) oldalon, összesen 7 (hét) egymással mindenben megegyező példányban magyar nyelven készült (melyből 1 példány biztonsági papírra), melyből Szerződő felek egy-egy példányt aláírásukkal elismerten átvettek.

22./ A jelen Szerződéssel kapcsolatos költségek, az átvétel és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetésének költségei, valamint a jelen Szerződés előkészítésével és megkötésével kapcsolatban felmerült költségek és ügyvédi díj, a tulajdonjogot szerzőt terhelik.

23./ Eladó jelen Szerződés aláírásával kifejezetten kéri, hogy az őt érintő iratokat a hatóságok a 8237 Tihany, Lepkesor 27. sz. alatti értesítési címre küldje meg.

24./ Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy jelen okiratot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdésében foglalt előírások szerint fűzte össze, erre tekintettel a 43. §. (2) b) pontjában foglaltakat mellőzte.

Jelen adásvételi szerződést a Szerződő felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Veszprém, 2026.06.18.

Nagy Máté
eladó

Kardos István
vevő1

Tóth Tímea Viktória
vevő2

Készítettem és ellenjegyzem azzal, hogy a szerződést felek előttem saját kezűleg írták alá:
Dr. Bak Veronika ügyvéd (KASZ 36080939)
Veszprém, 2026.06.18.

Záradék:

A Kormányzati Portálon történő

közzététel időpontja: 2026. 06. 29.

A közlés kezdő napja: 2026. 06. 30.

Az elővásárlásra/előhasznbérletre jogosult

jognyilatkozatának megtételére nyitva álló ...30 napos

határidő első napja: 06. 30. utolsó napja: 07. 29.

Ez a határidő jogvesztő!

Az elektronikus közzététel megtörtént!

A kifüggesztés levételének időpontja: 2026. 07. 00.