

Kifüggesztés napja: 2026.04.24.

Elővásárlási jognyilatkozattételi határidő: 2026.04.25.

Elővásárlási jognyilatkozattételi határidő vége: 2026.05.26.

A határidő jogvesztő. Levétel napja:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



589163

amely létrejött egyrészről **Bujdosó Pál** (született: .

személyi száma: .

adóazonosító jele:

anyja neve:

állampolgársága: magyar)

7621 Pécs Munkácsy Mihály utca 20. 1/5. szám alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **Zsirai Zsolt** (született: .

személyi száma:

adóazonosító száma:

anyja neve:

földműves, állampolgársága:

magyar,) 8000 Székesfehérvár, Máriavölgy u. 44. szám alatti lakos mint **vevő** között az alulírott helyen és időben a következő tartalommal:

1. Eladó 1/5-ed arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a **sárosdi 0114/20 hrsz.** alatt nyilvántartott, 52m2 nagyságú, 0,14 Ak értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

2. Eladó 12/932-ed arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a **sárosdi 0226/23 hrsz.** alatt nyilvántartott 7455 m2 nagyságú erdő művelési ágú külterületi ingatlan.

3. Eladó eladja, **Vevő** pedig az általa megtekintett és megismert állapotban, az alábbiakban meghatározott feltételekkel megvásárolja tőle az **1. és 2. pontban** megjelölt ingatlanrészeket úgy, hogy azokon kizárólagos tulajdonjogot szerez.

4. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanrész vételárát **8.000 Ft**, azaz **Nyolcezer** forintban, a **2. pontban** megjelölt ingatlanrész vételárát **11.500 Ft**, azaz **Tizenegyezer-ötszáz** forintban, összesen **19.500 Ft**, azaz **Tizenkilencezer-ötszáz** forintban állapítják meg. Fenti összeget **Vevő** jelen szerződés megkötésekor átutalással, egy összegben fizeti ki Bujdosó Pál számú számlájára, melyet eladó a saját kezéhez történt teljesítésnek ismer el, és ezt jelen szerződés aláírásával is igazolja.

5. Eladó feltétlen szavatosságot vállal az adás-vétel tárgyát képező ingatlanrészek per-, teher- és igénymentességéért. **Eladó** tudomásul veszi hogy amennyiben az adás-vétel tárgyát képező ingatlanrészre vonatkozó tulajdonjog változásának bejegyzéséig részére bármilyen jellegű kötelezettséget, tartozást állapítanak meg az ingatlanrészek használatával kapcsolatban, illetve azt bármilyen okból fizetési kötelezettséget tartalmazóan megterhelik, köteles azt megfizetni.

6. Eladó jelen szerződés aláírásával minden további megkérdezése nélkül, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészekre a **Vevő** tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adás-vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az **Eladó** tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

7. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, így tulajdon-átruházási és szerzési képességüket jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.

8. Vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, nyilvántartási száma: . Vevő erdőművelő, erdőgazd. száma: .

9. Vevő a vonatkozó 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a.) megfelel a földművesre vonatkozó feltételeknek a 38/2014(II.24.) Korm. rendeletben előírt földműves nyilvántartásba vételi száma: 510022/2022.01.24.

b) vállalja, hogy az 1. és 2. pontbeli földrészek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.(13.§.(1))

c) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.(14.§.(1))

d) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (14.§.(2))

e) Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonában és hasznélvezetében a jelen szerződésben megjelölttel együtt sincs 300 Ha (tulajdonszerzési maximum) nagyságú mező- és

erdőgazdasági hasznosítású föld, illetve a használatában (birtokában) lévő föld az 1200 hektárt (birtokmaximum) nem haladja meg. Nyilatkozik továbbá, hogy az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C tv. végrehajtásáról rendelkező 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ban foglaltak körében föld részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Vevő kijelenti, hogy olyan fiatal földműves, akinek életvitel szerű lakáshasználatának helye legalább három éve a lakcím-nyilvántartásban, illetve a lakcímkártyán megjelölt címen azon a településen van, (Székesfehérvár) amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (Sározd) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, ezért a vonatkozó 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e.) pontja és (4) bek. b. pontja szerinti elővásárlási jog illeti meg.

11. Vevő a tulajdonjog változás bejegyzésével lép az adás-vétel tárgyát képező ingatlanrészek birtokába, ettől az időponttól kezdődően élvezzi azok hasznait és viseli terheit.

12. Az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést a tulajdonosnak 8 napon belül meg kell küldeni előzetes vizsgálatra, jóváhagyás céljára az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a jóváhagyást, - kivéve ha nem áll fenn elővásárlási jog - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

13. Felek tájékozottak arról, hogy amennyiben a nyilatkozattételre nyitva álló határidő alatt az adás- vétel tárgyát képező ingatlanrészekre vonatkozóan a vevőt megelőző sorrendben elővásárlásra jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladók között jön létre. A már kifizetett vételár Vevő részére visszajár.

14. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződést a Földforgalmi tv. 7.§.(1) bek. alapján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, a jóváhagyás esetleges megtagadása esetén a szerződés közöttük érvényesen nem jöhet létre, aminek következtében az eredeti állapot áll helyre, a már kifizetett vételár Vevő részére visszajár.

15. Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá az adásvételi szerződést.

16. Jelen szerződés megkötésével és az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel kapcsolatosan felmerülő költségek és illeték a Vevőt terhelik.

17. Szerződő Felek ezennel megbízzák, egyben meghatalmazzák dr. Tóth Péter (8000 Székesfehérvár Petőfi u. 5. sz.) ügyvédet jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve az illetékes földhivatal előtti eljárást is – a Feleket akár együttesen akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Felek jelen szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt-, jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2026. április 17.

Bujdosó Pál
eladó

megyem:

Z:36070490

Székesfehérvár, 2026. április 17.

Zsiri Zsolt
vevő

Dr. Tóth Péter
ügyvéd

8000 Székesfehérvár, Petőfi u. 5.
Adószám: 46592220-1-27
Telefon: +36 20 4204-775