

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

2026. ÁPR. 22.

589162

amely létrejött egyrészről

Bujdosó Pál (született: F.

száma: , adóazonosító jele:

Munkácsy Mihály utca 20. 1/5. szám alatti lakos, 267/4743-ad arányban tulajdonos

anyja neve:

, személyi állampolgársága: magyar) 7621 Pécs

Dr. Csóré Iván (született:

személyi száma:

adóazonosító jele:

anyja neve:

állampolgársága: magyar) 3300

Eger, Dobó István tér 9. 1. em. 1. szám alatti lakos, 88/4743-ad arányban tulajdonos

Pajcsics Előd János (született:

személyi száma:

adóazonosító jele:

anyja neve:

állampolgársága:

magyar) 1131 Budapest XIII. ker. Cimbora utca 4. szám alatti lakos, 88/4743-ad arányban tulajdonos mint eladók

másrészről **Zsirai Zsolt** (született:

, személyi száma:

adóazonosító száma:

anyja neve:

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

1. Eladók fenti arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a **sárosdi 081/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, 1 ha 2646 m² nagyságú, 15,81 Ak értékű, erdő művelési ágú külterületi ingatlan.

2. Eladók eladják, **Vevő** pedig az általa megtekintett és megismert állapotban, az alábbiakban meghatározott feltételekkel megvásárolja tőlük az **1. pontban** megjelölt ingatlanrészeket úgy, hogy azokon kizárólagos tulajdonjogot szerez.

3. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanrészek vételárát

Bujdosó Pál vonatkozásában **85.800 Ft, azaz Nyolcvanötezer-ötszáz forintban** – bankszámla száma:

Dr. Csóré Iván vonatkozásában **28.500 Ft, azaz Huszonnyolcezer-ötszáz forintban**, - bankszámla száma:

Pajcsics Előd János vonatkozásában **28.500 Ft, azaz Huszonnyolcezer-ötszáz forintban** – bankszámla száma: - állapítják meg.

Fenti összegeket **Vevő** jelen szerződés megkötésekor átutalással, egy összegben fizeti ki az Eladók fentekben megjelölt számlájára, melyet eladók a saját kezükhöz történt teljesítésnek ismernek el, és ezt jelen szerződés aláírásával is igazolják.

4. Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak az adás-vétel tárgyát képező ingatlanrészek per-, teher- és igénymentességéért. **Eladók** tudomásul veszik, hogy amennyiben az adás-vétel tárgyát képező ingatlanrészekre vonatkozó tulajdonjog változásának bejegyzéséig részükre bármilyen jellegű kötelezettséget, tartozást állapítanak meg az ingatlanrészek használatával kapcsolatban, illetve azt bármilyen okból fizetési kötelezettséget tartalmazóan megterhelik, kötelesek azt megfizetni.

5. Eladók jelen szerződés aláírásával minden további megkérdésük nélkül, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészekre a **Vevő** tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adás-vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az **Eladók** tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

6. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, így tulajdonátruházási és szerzési képességüket jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
7. **Vevő** a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, nyilvántartási száma: P000000723027. Vevő erdőművelő, erdőgazd. száma: 1022416.
8. **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.
9. **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 (Sárosd) 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.
10. **Vevő** a tulajdonjog változás bejegyzésével lép az adás-vétel tárgyát képező ingatlanrészek birtokába, ettől az időponttól kezdődően élvezzi azok hasznait és viseli terheit.
11. 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.
12. 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.
13. 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.

2022.11.16

2

14. 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.

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

16. 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

Dr. Csöré Iván
eladó

Pajcsics Előd János
eladó

Zsirai Zsolt
vevő

Ellenjegyzem:

K.A.SZ:36070490

Székesfehérvár, 2026. április 17.

Dr. Tóth Péter
ügyvéd

Dr. Tóth Péter
ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Petőfi u. 5
Tárgyalási díj: 45502220-1-27