

A közzététel napja: 2026. 04. 24.

Nyilatkozattételi határidő kezdő napja: 2026. 04. 24.

Nyilatkozattételi határidő vége: 2026. 05. 26.

Ez a határidő jogvesztő.

A levétel napja: 2026. 05. 27.

Az elektronikus közzététel megtörtént.



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026. 05. 27.

589093

amely létrejött egyrészről:

Fűrész István (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi azonosítója: _____) 8000 Székesfehérvár, Pozsonyi út 87.

3. a. szám alatti lakos, magyar állampolgár, Eladó, és

Fűrész Istvánné (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi azonosítója: _____) 8000

Székesfehérvár, Pozsonyi út 87. 3. a. szám alatti lakos, magyar állampolgár, Eladó (továbbiakban együttesen: Eladók)

másrészről:

Varga Lilla (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi azonosítója: _____) földműves nyilvántartásba vételi

száma: Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4., _____, agrárkamara azonosító száma: _____) 2800

Tatabánya, Szent István utca 42. szám alatti lakos, magyar állampolgár, földműves, agrárkamara tag, mint **vevő** (továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Szerződés tárgya

Eladók egymás közt egyenlő, 1/2 – 1/2 arányú, tehermentes tulajdonát képezi a **Vértesacska külterület 0205/5 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, szántó / és út művelési ágú (megnevezésű), 5 hektár 7142 m² területű, 124.00 AK értékű földingatlan.

Eladók tulajdonjogát és az ingatlan tehermentességét a jelen szerződés aláírásának napján lekért INYER/TULLAP/20260318/12002 2026.03.18 ügyazonosítójú tulajdonilap-másolat igazolja.

A földingatlan egyik rövid oldalán csekély területű, útként nyilvántartott ingatlanrész van a föld megközelítése céljából.

2. Adásvételi nyilatkozatok

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladók eladják, a Vevő megveszi az 1. pontban részletesen megjelölt, a Vértesacska külterület 0205/5 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant, tehermentesen.

3. Vételár és a vételár megfizetésének módja és határideje

3.1. Szerződő felek az ingatlan vételárát 13.500.000 Ft, azaz Tizenhárommillió-ötszázezer forint összegben állapítják meg.

Szerződő felek a vételárból a szántó vételárát 13.400.000 Ft, azaz Tizenhárommillió-négyszázezer forintban, az útrész vételárát 100.000 Ft, azaz Egyszázezer forint összegben állapítják meg.

A vételár az Eladókat – tulajdoni hányaduk alapján – egymás közt egyenlő, 1/2 – 1/2 arányban illeti meg.

3.2. Vevő a teljes vételárát a jelen szerződés jóváhagyását követő 15 napon belül fizeti meg

- Fűrész István Eladó _____ számú számlájára történő átutalás útján 6.750.000 Ft, azaz Hatmillió-hétszázötvenezer forint összegben,

- Fűrész Istvánné Eladó _____ számú számlájára történő átutalás útján 6.750.000 Ft, azaz Hatmillió-hétszázötvenezer forint összeben.

Fűrész István
Eladó

Fűrész Istvánné
Eladó

Varga Lilla
Vevő

Dr. Erdei Mária
Ügyvéd

3.3. Eladók kijelentik, hogy pénzügyi számlaszámuk helyességét a jelen szerződés aláírása előtt ellenőrizték, annak megfelelőségéért felelősséget vállalnak.

3.4. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárát annak kedvező fekvése, megközelíthetősége, művelhetősége és termőhelyi képessége alapján állapították meg.

4. A feleknek tudomása van arról, hogy a jelen adásvételt törvényes (jogszályon alapuló) elővásárlási jogok terhelik, illetve a jelen jogügylet jóváhagyáshoz kötött. Amennyiben elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, és a szerződés az elővásárlásra jogosulttal kerül jóváhagyásra, a jelen szerződés az elővásárlásra jogosulttal jön létre, a Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép.

A jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja. A felek megállapodnak abban, hogy a hatályba lépés napja a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd által történt átvételének napja.

5. Eladók kijelentik, hogy az ingatlant megállapodáson alapuló, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) kivételével más jogszály alapján elővásárlási jog nem terheli.

Eladók nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező földet haszonbérlet jogcímén hatályos földhasználati szerződés érinti.

A haszonbérlet jogcímén fennálló földhasználat időtartama 2022.01.01. napjától 2036.12.31. napjáig áll fenn, ellenértéke: 75.000 Ft/ha/év, azaz hektáronként és évente Hetvenötezer forint.

6. Vevő kijelenti, illetve nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény alapján elővásárlási jog nem illeti meg.

7. A Vevő nyilatkozik, hogy

- belföldi (magyar állampolgár) földműves természetes személy,
- termőföld-tulajdona nem éri el a jogszályban meghatározott mértéket, a jelen szerződéssel megszerezni kívánt tulajdoni hányadokkal együtt sem lesz a tulajdonában 300 hektár föld, földtulajdona nem éri el a földszerzési maximumot, és szerzése a birtokmaximumot sem sérti,
- nem rendelkezik részarány-tulajdonnal,
- a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre az vállalja, hogy a 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 jogszályban meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő tudomásul veszi, hogy a szerzési korlátozásokba ütköző szerződés semmis, illetve szerződési kikötés semmissége esetén az egész szerződés érvénytelen.

8. Az Eladók szavatosságot vállalnak a vétel tárgyát képező ingatlanon a tulajdonjoguk fennállásáért, az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlannal kapcsolatban semminemű tartozásuk nincs.

Fűrész István
Eladó

Fűrész Istvánné
Eladó

Varga Lilla
Vevő

Dr. Erdei Mária
ügyvéd

9. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések, okirati letét

9.1. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést ellenjegyző dr. Erdei Mária ügyvédnél letétbe helyezik a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatukat, amelyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a **Vértesacsa külterület 0205/5 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, szántó / és út művelési ágú (megnevezésű), 5 hektár 7142 m² területű, 124.00 AK értékű földingatlanról tulajdonjoguk törlésre, és azzal egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban - adásvétel jogcímén – az ingatlannyilvántartásban bejegyzésre kerüljön ((továbbiakban: bejegyzési engedély).

9.2. Az okirati letét kezelésének szabályait a felek, illetve a letétkezelő ügyvéd a következők szerint határozzák meg:

- Letéteményes ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja a bejegyzési engedély öt, egymással teljesen megegyező példányban általa történt átvételét.
- Letéteményes köteles a nála letétben lévő bejegyzési engedély öt példányát megőrizni, és a jelen szerződés rendelkezései szerint felszabadítani az Eladók vagy a Vevő részére.
- Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetését követően haladéktalanul, legkésőbb a teljes vételár jelen szerződésben meghatározott számlákon történt jóváírását követő két munkanapon belül írásban értesítik letéteményes ügyvédet a drerdei@t-online.hu email címen.
- Amennyiben az Eladók nem tesznek eleget a fenti kötelezettségüknek, a Vevő is jogosult igazolni letétkezelő ügyvéd felé a teljes vételár megfizetését olyan eredeti banki igazolásokkal, amely szerint a teljes vételár a 3.2. pontban meghatározott számlákra átutalásra került.
- A teljes vételár megfizetéséről történt tudomásvételt követő nyolc napon belül letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt a Vevő részére kiadni, illetőleg az ingatlanügyi hatóság részére benyújtani a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.
- Amennyiben a jelen adásvételi szerződés nem kerül jóváhagyásra, vagy a Vevő a 3.2. pontban meghatározott határidőn belül nem fizeti meg a teljes vételárat, a letétben lévő bejegyzési engedélyt a letétkezelő ügyvéd köteles Eladóknak kiadni.
- Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a letét tárgyát képező bejegyzési engedély a letétből egyoldalúan nem vehető vissza.
- A felek a jelen szerződés aláírásával, a letéteményes ügyvéd pedig a szerződés ellenjegyzésével a jelen pontban rögzített letéti szabályokat tudomásul veszik. Letéteményes ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a letétet a fentiekben foglaltak szerint kezeli.
- A jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével kijelenti és igazolja, hogy a bejegyzési engedélyt okirati letétbe átvette, azt letétként kezeli.

10. A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és jog-, illetve cselekvőképességük korlátozva nincs.

11. A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.), valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában.

A felek adatai a Pmt. és az Üttv. rendelkezései alapján kerülnek rögzítésre a jelen szerződésben a felek adatszolgáltatása alapján.

Fűrész István.
Eladó

Fűrész Istvánné
Eladó

Varga Lilla
Vevő

Dr. Erdei Mária
ügyvéd

Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdése alapján a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet adategyeztetési kötelezettség terheli adataik nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és az általuk bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében.

12. A jelen adásvételi szerződés megkötésének költségei (ügyvédi munkadíj), a vagyonszerzési illeték és ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díj a Vevőt terhelik.
A Vevő az illetékekről szóló 1990 évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján kéri a szántó, mint föld (termőföld) után az illetékmentesség alkalmazását.

13. A szerződő felek ezennel meghatalmazzák *dr. Erdei Mária* (2800 Tatabánya, Erdész utca 4/B. 1/4.) ügyvédet a jelen szerződés ellenjegyzésével, a továbbá azzal, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jóváhagyási és ingatlan-nyilvántartási eljárásban, valamint a NAV felé történő bejelentés során a képviselőtüket ellássa.
Dr. Erdei Mária ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

14. Szerződő felek jelen szerződésbe foglalt akaratnyilvánítása egyúttal az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) bekezdése alapján az ügyvédi megbízási szerződés tartalmi elemeit (tényvázlatot) is tartalmazza.
A szerződés aláírásával a felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel, valamint föld tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos tájékoztatását.

15. A felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésbe foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., különösen annak az adásvételre vonatkozó szabályai, valamint a föld tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A jelen adásvételi szerződést, amely okirati letét elemeit is tartalmazza, és amelyet Dr. Erdei Mária (2800 Tatabánya, Erdész utca 4/B. 1/4., Komárom-Esztergom Vármegyei Ügyvédi Kamara 10-014037, KASZ: 36059580) ügyvéd szerkesztett és ellenjegyezt, a felek - személyazonosságuk igazolását követően - az ellenjegyzést végző ügyvéd jelenlétében, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.


Tatabánya, 2026. március 18.

Fűrész István
Eladó

Fűrész Istvánné
Eladó

Varga Lilla
Vevő

„ellenjegyzem”


Dr. Erdei Mária
Ügyvéd
KASZ: 36059580

Dr. Erdei Mária
Ügyvéd
2800 Tatabánya, Erdész u. 4/B. 1/4.
Tel: 20355-9056
KASZ: 36059580

ellenjegyzés dátuma: Tatabánya, 2026. március 18.
ügyvédi iroda: 2800 Tatabánya, Erdész utca 4/B. 1/4.