

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Koordinációs Osztály	
Adás dát.: 2026. 07. 07.	
Cs. szám: 571343	
Állat:	Melléklet:
Évintéző:	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Esterházy Galánthai Pál József** (születési családi- és utónév: Esterházy Galánthai Pál József, születési hely és idő:) anvia születési neve:

állampolgárság: magyar, személyi azonosítója: magyar útlevelének száma:

CH-8702 Svájc, Zollikon, Alte Landstr. 141. sz. alatti lakos, mint **eladó** – **képviselőtében dr.**

Nyáry György ügyvéd (születési családi- és utónév: Nyáry György, születési hely és idő:

.. anvia születési neve: állampolgárság: magyar, személyi azonosító jele:

dőazonosító jele: 1054 Budapest, Széchenyi u. 8. I/5. sz. alatti lakos,

másrészről **Farkas Lajos** (születési családi- és utónév: Farkas Lajos, születési hely és idő:)

anyja születési neve: állampolgárság: magyar, személyi azonosítója:

adóazonosító jele: 2886 Réde, Petőfi Sándor u. 11. sz. alatti lakos, mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. Jelen adásvételi szerződés tárgyát az eladó alábbi táblázat szerinti tulajdonát képező külterületi mezőgazdasági ingatlan képezi:

Település	Művelési ág	Hrsz.	Tulajdoni hányad	Terület /ha	AK érték	Vételár/Ft
Réde	erdő	0333/3	1/1	0,4863	0,00	600.000 Ft

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanban vevő elővásárlásra jogosult a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény - továbbiakban Földforgalmi tv. - 18. § (1) bek. c) pontja alapján, mivel vevő olyan földművesnek számít, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Vevő helyben lakó szomszéd státuszát a Réde 0333/2 hrsz.-ú, szomszédos ingatlanban meglévő tulajdonjoga alapozza meg.

Erre tekintettel jelen adásvételi szerződés létrejöttének feltétele az, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálata a szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapítja, és elrendeli annak közzétételét, valamint az ingatlan tulajdoni lapjára rávezetteti az ingatlanügyi hatósággal a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzését.

Jelen adásvételi szerződés létrejöttének további feltétele az, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést hatóságilag jóváhagyja, azt követően, hogy elővásárlási jogával a törvényben felsorolt személyek, illetve a Magyar Állam nem élt.

3. Jelen adásvételi szerződés szerint eladó eladja, vevő megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan tulajdonjogát a kölcsönösen kialakított összesen 600.000 Ft, azaz hatszázezer forint vételárért. Felek megállapodnak abban, hogy mivel jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása hosszú időt vesz igénybe, így vevő a vételár összegét jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő három napon belül köteles eladó vér szerinti gyermeke, Esterházy Béla részére átutalni:

Kelt: Budapest, 2026. 07. 02.

Farkas Lajos (vevő)

Készítettem és ellenjegyzem:

Budapesten, 2026. 07. 02. napján

Dr. Nyáry Kristóf ügyvéd

Nyáry Kristóf

DR. NYÁRY KRISTÓF

KASZ: 36073792

Nyáry és Társai Ügyvédi Iroda

1054 Budapest, Széchenyi u. 8. fsz. 4.

Tel./Fax: 0036-1-3123391

Dr. Nyáry György ügyvéd

KASZ: 36066363

Nyáry és Társai Ügyvédi Iroda

1054 Budapest, Széchenyi u. 8. fsz. 4.

Tel./Fax: 0036-1-3123391

Esterházy Galánthai Pál József (eladó)

Képv. Dr. Nyáry György ügyvéd meghatalmazott

A KORMÁNYZATI PORTÁLON VALÓ KÖZZÉTÉTEL IDEJE: 2026.08.03. KÖZLÉS NAPJA: 2026.08.04. AZ ELŐVÁSÁRLÁSI JOGNYI -
JÁRTASZAT MEGTÉTELERE NYITVA ÁLLÓ JOVAROZ HATÁRIDŐ UTOLSÓ NAPJA: 2026.03.02. E HATÁRIDŐ BEFEJEZTŐ!
LEVÉTEL NAPJA: 2026.03.03.

Számlatulajdonos neve: Esterházy Béla
Számlavezető bank neve: Bank Gutmann AG
IBAN szám: AT21 1914 0040 5010 0058
SWIFT/BIC kód: GUTBATWW

4. Jelen adásvételi szerződés szerint eladó köteles az ingatlant jelen szerződés jóváhagyásával egyidejűleg vevő jogi birtokába adni.
5. Jelen szerződés aláírásával eladó szavatol azért, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan teher-, per- és igénymentes.
6. Jelen szerződés aláírásával szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy mindketten magyar állampolgárok, ezért ingatlanszerzési és elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik.
7. Vevő kijelenti, hogy a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségekről szóló 504/2013. (XII. 29.) Korm. sz. rendelet alapján földművesnek minősül, földműves nyilvántartási száma: 510061/2016.02.24. agrárkamrai nyilvántartási száma: S288600506402.
8. Vevő kijelenti, hogy termőföld tulajdonszerzési képességében nem korlátozott, mert termőföld-tulajdona a jelen szerződéssel megszerzett földdel együtt nem haladja meg a Földforgalmi tv.16. § (1) bekezdésében előírt 300 hektárt.
9. Jelen adásvételi szerződés szerint szerződő felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, illetőleg eladó külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzési engedélyt ad arra nézve, hogy a földhivatal vevő tulajdonjogát a teljes vételár megfizetését követően a Réde 0333/3 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni részaránya tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be vétel jogcímén, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
10. Vevő vállalja, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja továbbá, hogy az 1. pontban körülírt termőföld ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
11. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a földhasználati nyilvántartás adatai szerint bejegyzett földhasználati jog nem terheli, mivel az ingatlan művelési ága: erdő.
12. 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, hogy vele szemben jelen adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes máscélú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt a hatóság véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki, valamint

Kelt: Budapest, 2026. 07.02.

Farkas Lajos (vevő)

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapesten, 2026. 07.02. napján
Dr. Nyáry Kristóf ügyvéd

Nyáry Kristóf

DR. NYÁRY KRISTÓF
KASZ: 36073792
Nyáry és Társai Ügyvédi Iroda
1054 Budapest, Széchenyi u. 8. fsz. 4.
Tel/Fax: 0036-1-3123391

Dr. Nyáry György ügyvéd

KASZ: 36086363
Nyáry és Társai Ügyvédi Iroda
1054 Budapest, Széchenyi u. 8. fsz. 4.
Tel/Fax: 0036-1-3123391

Esterházy Galánthai Pál József

Esterházy Galánthai Pál József (eladó)
Képv. Dr. Nyáry György ügyvéd meghatalmazott

vevő kijelenti, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv 5 éven belül véglegesen mulasztási bírságot nem szabott ki.

14. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, miszerint nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
15. A jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárási és vagyonátruházási illeték megfizetése vevő kötelezettsége.
16. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzített megállapítások mindenben megfelelnek szándékuknak és akaratuknak, erre tekintettel az ügyben külön tényvázlat nem került felvételre. Kijelentik, továbbá, hogy az adásvétellel, a földhivatali eljárással, az adózással és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatban az ügyvédi tájékoztatást meghallgatták és tudomásul vették.
17. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. – továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatait, ill. a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomást szerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek és képviselője személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
18. Jelen szerződés aláírásával szerződő felek megbízást adnak a Nyáry és Társai Ügyvédi Irodának (1054 Budapest, Széchenyi u. 8. fsz.), név szerint dr. Nyáry Kristóf ügyvédnek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, földhivatali és NAV előtti eljárásban történő képviseletükre, aki jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek meghatalmazzák jogi képviselőt arra is, hogy a szerződést szükség esetén (pl. hrsz. változás) a földhivatal kérésére kijavítsa, vagy kiegészítse, és e tekintetben a szerződést szerződő felek helyett és nevében aláírja.

Tekintettel arra, hogy eladó külföldön élő magyar állampolgár ezért az 1997. évi CXLI. tv. 26. § (8) bek. alapján meghatalmazza dr. Nyáry Kristóf ügyvédet, a Nyáry és Társai Ügyvédi Iroda tagját a kézbesítendő iratok átvételére, és dr. Nyáry Kristóf ügyvéd ezen kézbesítési meghatalmazást is jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Ezután felek a jelen 3 oldalból és 2 lapból álló adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az alább írt időpontban és helyen helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Budapest, 2026. 07.02.

Farkas Lajos (vevő)

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapesten, 2026. 07.02. napján
Dr. Nyáry Kristóf ügyvéd

DR. NYÁRY KRISTÓF
KASZ: 36073792
Nyáry és Társai Ügyvédi Iroda
1054 Budapest, Széchenyi u. 8. fsz. 4.
Tel./Fax: 0036-1-3123391

Dr. Nyáry György ügyvéd
KASZ: 36066363
Nyáry és Társai Ügyvédi Iroda
1054 Budapest, Széchenyi u. 8. fsz. 4.
Tel./Fax: 0036-1-3123391
Esterházy Galánthai Pál József (eladó)
Képv. Dr. Nyáry György ügyvéd meghatalmazott

