

A kormányzati portálon történő közzététel napja:

2026. 08. 03.

A közlés kezdő napja: 2026. 08. 04.

Az elővásárlási jognyilatkozat megtételére

nyitva álló határidő utolsó napja:

2026. 09. 02. mely határidő jogvesztő.

Levétel napja: 2026. 09. 03.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



Pákozd Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Osztály	
Dátum:	2026 JÚL 27.
Időszám:	5 8 9 7 6 5

Amely létrejött egyrészről:

Kochné Csontos Zsuzsanna sz. Csontos Zsuzsanna,

. szám alatti lakos, mint Állag -

eladó

és

Csontos Gáborné sz. Ács Julianna

szám alatti lakos, mint Haszonélvezeti jogról

lemondó fél

továbbiakban együttesen Eladók

másrészről:

Gerlaci Dóra sz. Gerlaci Dóra

Sukoró, Géczi hegyi út 8. szám alatti lakos, mint Vevő

között az alábbi feltételek mellett:

1./

A szerződő felek megállapítják, hogy Csontos Gáborné holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt az Állag-Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Pákozd külterület 056/3 hrsz. alatt felvett, 327 m² alapterületű, legelő művelési ágú, 5 minőségi osztályba sorolt 0.14 AK értékű ingatlan. Az ingatlanon fennálló agrotechnikai létesítmény egy 25 m² alapterületű kőből épült présház, ültetvény nincs.

Az ingatlan kizárólag a Vevő tulajdonát képező a Pákozd külterületi 056/2 hrsz alatti ingatlanon keresztül közelíthető meg.

2./

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Állag-eladó ezennel tulajdonjog fenntartással eladja, a Vevő pedig megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt Pákozd külterület 056/3 hrsz alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát. Az adásvétellel egyidejűleg Csontos Gáborné leánya az Állag-eladó javára holtig tartó haszonélvezeti jogáról ingyenesen lemond.

3./

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés a Fejér Vármegyei Kormányhivatal általi hatósági jóváhagyása szükséges.

A Vevő a Fejér Megyei Kormányhivatal 510182/2/2026.04.26. számú bejegyző határozata alapján földművesnek és fiatal földművesnek minősül, NAK száma: P000000898334. A Vevő 2013 évi CXXII. törvény 18§(1) e.) pont alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mert az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van (Székesfehérvár és Sukoró).

4./

A szerződő felek kölcsönös alku követően az ingatlan vételárát összesen 900.000,-Ft, azaz Kilencszázezer forintban határozzák meg, amelyből 100.000,-Ft, azaz Százezer forint a termőföld vételára.

Vevők a vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának kézhezvételét követő 3 (három) napon belül köteles megfizetni Állag-eladó számú bankszámlájára utalással.

Kochné Csontos Zsuzsanna

Csontos Gáborné

Gerlaci Dóra

Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog átruházását, a Vevő tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését és Eladók tulajdonjogának illetve haszonélvezeti jogának a törlését tartalmazó feltétlen és visszavonhatatlan külön nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) 3 példányban ügyvédi letétbe helyezik a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban.

Állag-Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy email címről vételár megfizetésének megtörténtéről a bankszámláján történő jóváírást követően haladéktalanul, de legkésőbb kettő munkanapon belül írásban email útján értesíti a Vevőt és a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet a email címen.

Eladók a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezik ügyvédi letétbe, hogy okiratszerkesztő ügyvéd akkor jogosult és köteles az Eladók által tett, ügyvédi letétbe helyezett, Vevő tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot haladéktalanul benyújtani azt illetékes földhivatalhoz, amikor a teljes vételár megfizetésre került az Állag-eladó részére és erről a Szerződő Felek hitelt érdemlő módon értesítették.

5./

Vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép az ingatlan birtokába.

6./

Vevő az ingatlant per-, teher-, és igénymentesen szerzi meg, amely körülményért az Eladók szavatosságot vállalnak. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant semmilyen adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adótartozás nem terheli.

7./

Vevő vállalja, hogy a jelen okirattal megvásárolt föld használatát másnak nem enged át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a *földhasznosítási* kötelezettségnek. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13§(3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb *tartozása nincsen* és vele szemben a megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár és a birtokában álló föld területnagysága jelen okirattal megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a rá vonatkozó *birtokmaximumot*. Kijelenti továbbá, hogy *részarány-tulajdonnal* nem rendelkezik, így a tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem több, mint 300.

8./

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz és kérik, hogy -a bejegyzési engedély benyújtását követően- az illetékes Kormányhivatal az Állag-eladó 1/1 arányú tulajdonjogának és Csontos Gáborné holtig tartó haszonélvezeti jogának törlése mellett az 1./ pont szerinti ingatlanra a Vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 arányú tulajdonjogot jegyezzen be.

9./

Szerződő felek magyar állampolgárok, akinek cselekvőképessége korlátozás alatt nem áll. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Szerződő felek vonatkozásában a 2017. évi LIII. törvény alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli. E törvény által előírt személyes adataik a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján. Szerződő felek azonosítása a 2017.évi LXXVIII. törvény 32§(9) alapján központi nyilvántartóból történő

adatigényléssel történik. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, nem kiemelt közszereplők. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy személyes adataikat az előbb írt törvényi kötelezettség alapján és a jelen szerződés elkészítésére vonatkozó megbízás teljesítése céljából kezeli, nevük bekerül az ügyvédi iroda ügynyilvántartásába is. Az adatkezelés időtartama 10 év.

10./

A szerződő felek megbízást adnak a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, valamint a földhivatali bejegyzési eljárásban történő képviselőre a G. Szabó Ügyvédi Iroda /8000 Székesfehérvár, Várkörút 1. 1/3/ részére - Dr. G. Szabó Szilvia ügyvéd ügyintézésében- aki a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével fogadja el. Jelen meghatalmazás kiterjed a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a tulajdonjogát ruházás bejelentésére és a B400E jelű digitális adatlap benyújtására is. Felek jelen szerződés aláírásával továbbá meghatalmazzák jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy az szerződésben lévő esetleges elírásokat, hibákat javítsa.

11./

A jelen szerződés három oldalból és 11 pontból áll, kilenc egyező tartalmú példányban készült, melyből egy biztonsági okmány. Szerződő felek elismerik, hogy a szerződésből fejenként 1 darab példányt átvettek. A szerződésből 4 eredeti (abból 1 biztonsági) példány jóváhagyás céljából benyújtásra kerül az illetékes kormányhivatal földhivatali főosztályához, 2 példány marad a szerződést készítő ügyvédnél. A szerződés egyben tényvázlatnak minősül.

Az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjat, továbbá a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.

.....

A szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időpontban helybenhagyólag írják alá.

Pákoz, 2026.07.24.

.....
Kochné Csontos Zsuzsanna
Állag-eladó

.....
Csontos Gáborné
Haszonélvezeti jogról lemondó fél

.....
Gerlák Dóra
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Pákozdon 2026.07.24. napján

Dr. G. Szabó Szilvia ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Várkörút 1. 1/3.
KASZ: 36060332

Kochné Csontos Zsuzsanna

G. Szabó Ügyvédi Iroda
Dr. G. Szabó Szilvia ügyvéd
 8000 Székesfehérvár, Várkörút 1. 1/3.
 T./F.: +36 (22) 318-639 T.: 06-30/2049994
 E-mail: g.szabo.szilvia@t-online.hu
 Csontos Gáborné Gerlák Dóra

Dr. G. Szabó Szilvia

