

demarrazati pöytäkönyv közzététel napja: 2026.08.03.
jegyzőkönyv határidő: eke napja: 2026.08.03.
jegyzőkönyv határidő: pöytäkönyv napja: 2026.09.02. Határidő: jegyzőkönyv
vérekl napja: 2026.09.03.
Ekekönyv közzététel megkezdés.

3731/2026
Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Koordinációs Osztály
Azonosító: 2026.101.06
Szám: 3731/2026
Melléklet:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- Szabó Gábor László (születési név: Szabó Gábor, anyja neve: Szabó Mária, szül.: 1978.05.15, adóazonosító jele: 12345678901234567890, személyi azonosító jele: 12345678901234567890, aki személyazonosságát a 12345678901234567890 számú személyi igazolvánnyal igazolta), 6724 Szeged, Sárosi utca 7. B. lph. 10. emelet 28. szám alatti lakos, mint Eladó képviselőjében ügyvédi magánokiratba foglalt meghatalmazás alapján;
- Fodor Gyöngyi Anna (születési név: Fodor Gyöngyi, anyja neve: Fodor Mária, szül.: 1978.05.15, adóazonosító jele: 12345678901234567890, személyi azonosító jele: 12345678901234567890, aki személyazonosságát a 12345678901234567890 számú személyi igazolvánnyal igazolta) 2840 Oroszlány, Népektársaság utca 3. 1. emelet 3. szám alatti lakos, mint **Meghatalmazott és Eladó** (a továbbiakban: **Eladók**)

másrészről

- Gulyás Zoltán (születési név: Gulyás Zoltán, anyja neve: Gulyás Mária, szül.: 1978.05.15, adóazonosító jele: 12345678901234567890, személyi azonosító jele: 12345678901234567890, aki személyazonosságát a 12345678901234567890 számú személyi igazolvánnyal igazolta) 2800 Tata, Jászai Mari utca 10. 1. emelet 7. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

1.1.

Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi 1/2-1/2 tulajdoni arányban a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4. által, a **Környe zártkert 3305** helyrajzi szám alatt nyilvántartott **720 négyzetméter területű kert (0,83 AK)** megjelölésű földrészlet ingatlan, amely természetben a 2851 Környe, 3305 hrsz. alatt található. Felek kijelentik, hogy a rendelkezésre bocsátott tulajdoni lapot megismerték (lekérdezés ideje és megrendelés száma: 2026. június 26-án, INY:RTULLAP/20260626/6933), azt áttanulmányozták, azzal kapcsolatban észrevételük, kérdésük nincsen. Szerződő felek megállapítják, hogy a fentebb hivatkozott ingatlan tulajdoni hányadait jelenleg Vevő műveli, illetve használja, viszont használatra vonatkozó bejelentést a Földhivatali Osztálynál nem tettek. A tulajdoni lap alapján megállapítható, hogy a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó. Eladó kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII tv. 15/A. §. alapján a jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti az 1.4. pontban foglaltak kivételével. Eladó előadja, hogy az ingatlanon található gazdasági épület, mint felépítmény mérete: 6 nm, értéke: 30.000,-Ft.

1.2.

Szerződő felek a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben foglaltakra hivatkozással nyilatkoznak, miszerint az adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozóan nincs helyi önazonosság védelmére vonatkozó jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet.

1.3.

Eladók kijelentik és szavatolják, hogy a tulajdoni lapon rögzített adatok mindenben megegyeznek a jelen szerződés aláírásakor fennálló, és a jelen szerződésben rögzített tényleges állapottal, azon – a jelen jogügyleten kívül – semmiféle módosítást nem kezdeményeztek és nem is kezdeményeznek. Eladók akként nyilatkoznak, hogy nincsen olyan – általuk ismert – jelentős tény vagy körülmény, mely az Ingatlannal kapcsolatban a Vevő érdekét sértené vagy veszélyeztetné.

1.4.

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő 2003. év tavaszán adásvételi szerződést kötött az 1.1. pontban hivatkozott ingatlan vonatkozásában az Eladók felmenőjével, aki időközben, 2003. év nyarán elhalálozott.

Szabó Gábor László Eladó Fodor Gyöngyi Anna Eladó Gulyás Zoltán Vevő
képviselőjében meghatalmazás alapján:
Fodor Gyöngyi Anna meghatalmazott



A felek az ingatlan vételárát 260.000,-Ft összegben határozták meg. A szerződés megkötése ellenére, ügyvédi műhiba okán az adásvételi jogügylet nem ment teljesedésbe. Eladók előadják, hogy úgy tudták, miszerint a szerződéses jogügylet be is fejeződött, mivel a hagyatéki eljárásban, a felvett hagyatéki leltárban nem is szerepelt már a hivatkozott ingatlan. 2024. évben derült ki számukra, hogy a kérdéses ingatlan tekintetében póthagyatéki eljárást kell lefolytatni, mivel még az örökhagyó nevén szerepelt a kérdéses telek ingatlan. A póthagyatéki eljárás jogerős befejezése után az ingatlan tulajdonjoga átvezetésre került öröklés jogcímén a jelenleg is bejegyzett örökösök (Eladók) javára 1/2-1/2 tulajdoni hányadban. Eladók továbbá kijelentik, hogy a Környei Önkormányzattól tudták meg azt, hogy az ingatlant a jelenlegi Vevő vásárolta meg korábban, ezért megkeresték a Vevőt a befejezetlen jogügylet realizálása érdekében.

Vevő előadja, hogy a 2003-ban megkötött szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlan birtokát megszerezte, a kulcsok átadása-átvétele is megtörtént Örökhagyó és Vevő részéről. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan használatára vonatkozóan sem a jogelőddel, sem pedig az Eladókkal megállapodás nem jött létre, így az illetékes földhivatal irányában bejelentés megtételére nem került sor. Vevő az ingatlant azóta is sajátjaként kezeli, illetve, használja, valamint szakadatlanul gyakorolja birtokosi jogosítványait, gyakorlatilag az elbirtoklás feltételei is fennállhatnak.

A fentebb előadottak ellenére a szerződő felek az eladási-vételi szándékaikat továbbra is fent kívánják tartani, ezért a jogügylet végső realizálása érdekében a birtokállapot fenntartása mellett elszámoltak egymással akként, hogy a korábban kifizetett vételár az Örökösök, jelenlegi Eladók részére visszafizetésre került és immáron a termőföldekre vonatkozó hatályos jogszabályok alapján adásvétel, - és nem pedig elbirtoklás - jogcímén a hivatkozott ingatlan átruházásában, a vételárnak átutalás útján történő megfizetésében állapodnak meg és az alábbi megállapodást kívánják megkötöni.

2. VÉTELÁR

2.1.

Eladók eladják, Vevő pedig vétel jogcímén megvásárolja az 1.1. pontban részletesen meghatározott ingatlan tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt. A felek az ingatlan vételáraként kölcsönös alku után az 1.4. pontban rögzítettek figyelembevételével, az ingatlan értékével és állapotával arányosan, **260.000,-Ft**, azaz kettőszázhatvanezer forintot jelölnek meg, melyből az ingatlanon található gazdasági épület, mint felépítmény ellenértéke: 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint, és amely vételárát jelen szerződés 3. pontjában meghatározott módon fizeti meg a Vevő az Eladóknak tulajdoni hányaduk arányában.

3. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

3.1.

Az ingatlan teljes vételárát, **260.000,-Ft**, azaz kettőszázhatvanezer forintot - amennyiben elővásárlási jogával egyetlen egy jogosult sem kíván élni - , **legkésőbb** a kifüggesztéssel érintett adásvételi szerződéseknek illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó végleges határozatának jogi képviselő részére történő visszaküldését illetve kézbesítését követő **15 napon belül** köteles az Eladók részére megfizetni tulajdoni hányaduk arányában, Fodor Gyöngyi Anna Eladó, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett

ímű bankszámlájára történő átutalás útján. Szabó Gábor László Eladó kijelenti, hogy a jelen pontban hivatkozott és megjelölt bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A vételár megfizetése akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az, Fodor Gyöngyi Anna Eladó fentebb megadott bankszámláján jóváírásra került.

3.2.

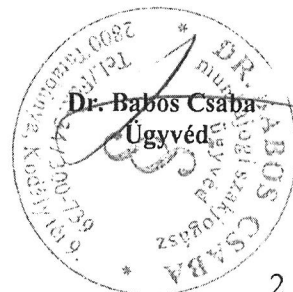
A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával jön létre. Tudomásul veszik azt is, hogy jóváhagyás hiányában a szerződés létre nem jönnek tekintendő.

Szabó Gábor László
Eladó

Fodor Gyöngyi Anna
Eladó

Gulyás Zoltán
Vevő

képviselőtében meghatalmazás alapján:
Fodor Gyöngyi Anna meghatalmazott



4. BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

4.1.

4.1. Az Eladók és a Vevő a jelen szerződésben megállapított feltételekkel fizetendő vételár maradéktalan és teljes kiegyenlítése illetve az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén külön - feltétlen és visszavonhatatlan - nyilatkozatban járulnak hozzá ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező és az 1.1. pontban körülírt ingatlanra a Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén az illetékes Komárom-Esztergom Vármegyei Földhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4. az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze az Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

4.2.

4.2. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírják, egyben letétbe helyezik az eljáró ügyvédnél azt a jognyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) amelyben hozzájárulnak a tulajdonjoguk törléséhez, valamint Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez. Jelen okirat aláírásával Eladók egyben felhatalmazzák az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy ha a 3.1. pontban hivatkozott teljes vételár a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását is beleértve – igazoltan - maradéktalanul kifizetésre (Fodor Gyöngyi Anna Eladó fentebb megadott bankszámlaszámán jóváírásra) került részükre, úgy eljáró ügyvéd haladéktalanul adja ki a fenti hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) Vevőnek.

Eladók kötelesek az eljáró ügyvédet írásban, legalább elektronikus úton tájékoztatni a vételár tényleges megfizetésének tényéről, attól számított 5 napon belül, hogy annak teljes összege részükre kifizetésre kerül. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetése hitelt érdemlő igazolásának az az eset minősül amennyiben bármelyik fél megküldi eljáró ügyvéd részére) a teljes vételár megfizetését igazoló okiratot vagy Eladók a

megadott elektronikus címre küldött tájékoztatásban jelzik eljáró ügyvéd részére, hogy részükre a teljes vételár megfizetésre került és hozzájárulnak Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

4.3.

4.3. Jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd ezen okirat aláírásával elismeri, hogy a 4.2. pont szerinti tulajdonjog bejegyzési engedély 5 eredeti példányát ügyvédi letétbe vette. **Jelen okirat egyben letéti szerződésnek is minősül.**

4.4.

4.4. A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók a tulajdonjogukat a Vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartják, azaz az Eladók az ingatlant a Vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adják el. Az Eladók a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatják. Az Eladók a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön tulajdonjog bejegyzési engedélyben járulnak hozzá.

4.5.

4.5. A jelen adásvételi szerződéssel átruházásra kerülő ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a **szerződő felek (Eladók és Vevő) - feltétlen és visszavonhatatlan - hozzájárulásukat adják ahhoz és kéri, hogy a Vevő javára, határozatlan időre a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

4.6.

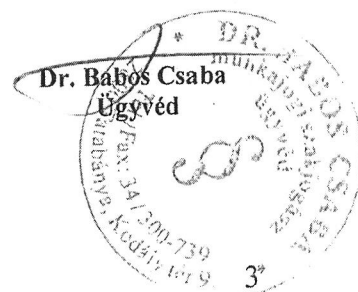
4.6. A Felek tisztában vannak vele, hogy az tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. A határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, azonban a felek megállapodása esetén ez ismételten bejegyezhető.

Szabó Gábor László
Eladó

Fodor Gyöngyi Anna
Eladó

Gulyás Zoltán
Vevő

képviselőtében meghatalmazás alapján:
Fodor Gyöngyi Anna meghatalmazott



5. SZAVATOSSÁGI RENDELKEZÉSEK

5.1.

Vevő kijelenti, hogy az 1.1. pontban pontosan meghatározott ingatlant részletesen megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg, vételi szándékának az megfelel.

5.2.

Eladók kijelentik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan rejtett hibáiról tudomásuk nincs, továbbá a vétel tárgyát képező ingatlannak a per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak. Továbbá kijelentik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan nem székhelye, telephelye, fióktelepe semmilyen gazdasági társaságnak, gazdálkodó szervezetnek, azt semmilyen használati, bérleti vagy egyéb jogviszonyból származó ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás, tilalom, kötelezettség nem terheli.

5.3.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlanra nem vonatkozik semmilyen kisajátítási szabály, vagy rendelet, illetve olyan intézkedés, amely alapján ellenérték fejében, vagy a nélkül közcélra igénybe lehetne venni az ingatlan egy részét, vagy egészét, illetve ilyen kisajátításra javaslatot nem tettek. Az ingatlant adó, vagy más adók módjára behajtható köztartozás miatt zálogjog, vagy végrehajtási jog nem terheli és nincs olyan adó, vagy más köztartozás, amely miatt az ingatlanon zálogjog, vagy végrehajtási jog keletkezhetne.

5.4.

Az Eladók továbbá eladják, hogy a Vevő tehermentes tulajdonjog szerzését, vagy birtokba lépését senki joga, vagy igénye nem korlátozza, vagy akadályozza.

5.5.

Eladók kijelentik, hogy harmadik személynek nem áll fenn semmilyen olyan, az ingatlan-nyilvántartásba bejelentett, vagy bejegyzésre kerülő, vagy az ingatlan-nyilvántartáson kívüli olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését az ingatlanon, vagy annak hasznosítását, használatát, vagy az ingatlannal történő egyéb rendelkezés jogát kizárná, vagy korlátozná.

5.6.

Eladók nem tudnak és értesítést sem kaptak olyan jelenlegi, múltbeli, vagy jövőbeli eseményről, feltételről, körülményről, balesetről, amelyek jogi felelősség megállapításához vezethetnek, vagy amelyek egyébként alapot adhatnának szennyezőanyagoknak, veszélyes vagy mérgező hulladék anyagoknak, vagy hulladékoknak a környező levegőbe, felszíni vagy felszín alatti vizekbe, talajba talajvízbe történő kibocsátására, bekerülésére, várható bekerülésére, vagy szennyezőanyagoknak, veszélyes vagy hulladék anyagoknak, vagy hulladékoknak a gyártására, feldolgozására, szállítására vagy mozgatására vonatkozó szabályok alapján indított perre, jogi eljárásra, nyomozásra, illetve bármely jogi igényre.

5.7.

Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy az ingatlan nem minősül olyan, a házastársuk közös tulajdonában lévő, a házastársi közös vagyon részét képező ingatlannak, melynek elidegenítéséhez házastársuk hozzájárulása lenne szükséges. Ezen tényre tekintettel az ingatlan 1/2-1/2 tulajdoni hányadaival önállóan jogosultak rendelkezni.

6. BIRTOKBAADÁS

6.1.

A szerződő felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy a Vevő, - a jelen szerződés 1.4. pontban foglalt körülmények fennállása alapján - a használat tárgyát képező és az átruházott ingatlan birtokában van, aki az ingatlant eddig is birtokolta és ezt követően is változatlanul annak birtokában marad, így a birtokállapottal kapcsolatos elszámolási igény a felek között nem merült fel.

7. VEGYES RENDELKEZÉSEK

7.1.

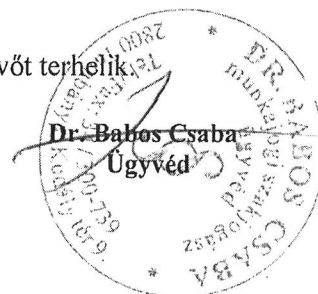
Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek és illetékek kizárólag a Vevőt terhelik.

SZABÓ GÁBOR LÁSZLÓ
Eladó

FODOR GYÖNGYI ANNA
Eladó

GUYAS ZOLTÁN
Vevő

képviselőtében meghatalmazás alapján:
Fodor Gyöngyi Anna meghatalmazott



Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Vevőt és az Eladókat, hogy az illetékes állami adóhatóság az adásvételi szerződésnek az illetékes Földhivatalához való benyújtása után a Vevő esetében vagyonszerzési illetéket fog kiszabni. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Vevőt és az Eladókat az illeték mértékéről. Felek tudással bírnak a jele jogügylettel járó adó - és illetékfizetési kötelezettségről, azzal, hogy az adófizetési kötelezettség a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. 62. §. alapján történik, amely az Eladókat, míg az ingatlan megszerzése után járó vagyonszerzési illeték megfizetése az 1990. évi XCIII. tv. 19. §. alapján a Vevőt terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy személyi jövedelemadó és visszerthes vagyonátruházási illeték bevallási és fizetési kötelezettségükre, az esetleges mentesülés feltételeire és kedvezmények igénybevételére, valamint a forgalmi értéknek az adóhatóság általi felülvizsgálhatóságára vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezéseket, az erre vonatkozó, és az azok alapján őket érintő jogokra és kötelezettségekre is kiterjedő ügyvédi tájékoztatást részletesen megkapták, azt tudomásul vették, azt aláírásukkal nyugtázzák, ezen túlmenően e körben önállóan kívánnak eljárni. Felek kijelentik, azt is, hogy a jelen szerződés elkészítésére vonatkozó megbízás csupán az okirat szerkesztésére irányul, ezért e körben részletesebb tájékoztatást nem igényelnek.

Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok. Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy ingatlan elidegenítési illetve ingatlan szerzési képességükben korlátozva nincsenek. Vevő továbbá kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII tv. és a 2013. évi CCXII tv. vonatkozó rendelkezései alapján, tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozás alá.

A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés – a megkötésének időpontjára visszaható hatállyal – csak a 3.2. pont szerinti jóváhagyó határozat meghozatalával jön létre. Tudomásul veszik azt is, hogy jóváhagyás hiányában a szerződés létre nem jönnek tekintendő. Ha e határidő alatt a jóváhagyás, illetve engedély tárgyában az illetékes hatóság nem nyilatkozik, vagy akár a jóváhagyást, akár az engedély megadását megtagadta, e kötétség alól a felek szabadulnak.

Figyelemmel arra, hogy jelen szerződés tárgya mező-és erdőgazdasági hasznosítású föld, ezért jelen adásvételi szerződés létrejöttéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés 7.7. pontjában foglaltak alapján a jelen megállapodás aláírásától számított, a törvényben meghatározott időn belül az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárást megindítják.

A 2013. évi CXXII. tv. **13. §** (1) bekezdése alapján, mint Vevő vállalom a tulajdonszerzési jogosultságom feltételeként, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségeimnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a hivatkozott törvény (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

A fentebb hivatkozott törvény 14. § (1) bekezdésében a tulajdonszerzési jogosultság további feltételeként, mint Vevő nyilatkozom arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozásom). Továbbá a (2) bekezdésekben foglaltak alapján kijelentem, hogy velem, mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

Szerződő felek tudomásul vesszük, hogy a 2013. évi CXXII tv. 18. § (1) bekezdése, valamint a 2013. évi V. tv. (Ptk.) 6:221-6.222. §. alapján a föld eladása esetén a hivatkozott bekezdésben rögzített sorrendben több személyt elővásárlási jog illet meg.

**képviselőtében meghatalmazás alapján:
Fodor Gyöngyi Anna meghatalmazott**



Mint, Vevő kijelentem, hogy személyemet érintően a fenti ingatlannal kapcsolatban szerződésen és törvényen alapuló elővásárlási jogosultságom - tudomásom szerint - nem áll fenn.

Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésének a) pontja alapján az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében elővásárlási jog illeti meg. Az államot megillető elővásárlási jogot a 2013. évi CXXII. törvény 19. § (1) bekezdése alapján a földalapkezelő szerv gyakorolja.

Tudomásul veszem, hogy a 2013. évi CXXII tv. 10. § (1) bekezdése alapján, ha e törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezhethi meg. A (2) bekezdés alapján tudomásul veszem, hogy a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerezhethi meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Tudomásul veszem, hogy a 2013. évi CXXII tv. 16. § (1) alapján a földműves, valamint a 10. § (3) bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezhethi meg (földszerzési maximum). Tudomásul veszem a (2) bekezdésében foglaltakat is, mely szerint a földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezhethi meg (birtokmaximum).

Mint, Vevő kijelentem, hogy 2013. évi CXXII tv-ben és a 2013. évi CCXII tv-ben rögzített feltételeknek megfelelek, azaz nincs a tulajdonomban 300 hektárnál több földtulajdon. Mint, Vevő kijelentem, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C § alapján **nem rendelkezem** részarány-tulajdonnal és a részarány tulajdonom hektárban kifejezett térmértéke nem több mint 300. Tudomásul veszem, ha a föld tulajdonjogát megszerző személy részarány tulajdonnal is rendelkezik, a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

7.7.

A 2013. évi CXXII tv. 21. § (1) bekezdés alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

7.8.

Szerződő felek egymás személyazonosságáról, az azokat tanúsító okiratok érvényességéről kölcsönösen meggyőződtek.

7.9.

Felek adatai a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása után kerültek rögzítésre. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben járnak el és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adataikat kezelje, személyes okmányaikról másolat, feljegyzést készítsen.

Szabó Gabori László
Eladó

Fodor Gyöngyi Anna
Eladó

Gulyás Zoltán
Vevő

képviselőtében meghatalmazás alapján:
Fodor Gyöngyi Anna meghatalmazott



Szerződő felek adatait az alulírott okiratszerkesztő ügyvéd a 2011. évi CXII. tv. rendelkezéseinek megfelelően, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló jogszabályok szerint, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti. Alulírott Dr. Babos Csaba ügyvéd szerződő felek azonosítását a személyi igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány alapján a 2017. LIII. tv. (Pmt.) rendelkezéseinek megfelelően elvégeztem. Szerződő felek hozzájárulunk a BM adatbázisból – a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján - történő lekérdezéshez a 2017. évi LXXVIII. törvény 32. paragrafus (3) bekezdése alapján.

8.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, azaz Szabó Gábor László és Fodor Gyöngyi Anna Eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonjoguk törlesztésével és Gulyás Zoltán Vevő javára – adásvétel jogcímén – történő 1/1 arányú tulajdonjoga bejegyzésével, a készült okirat ellenjegyzésével, a B400E NAV adatlap kitöltésével, és elektronikus úton történő előterjesztésével, annak benyújtásával és a földhivatal előtti, valamint a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya – hatósági jóváhagyás iránt indított eljárásban, továbbá az annak során meghozott - érdemi határozatának átvételére irányuló képviseletükkel meghatalmazzák dr. Babos Csaba egyéni ügyvédet (cím: 2800 Tatabánya, Kodály tér 9. tel: (34/300-739). Eljáró ügyvéd szerződő felek megbízását illetve meghatalmazását elfogadja. **A földhivatali hivatalos iratok kézbesítését Felek az e szerződésben meghatározott címre kéri.**

8.1.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései, a felek megállapodása és az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.

8.2.

Szerződő felek kikötik, hogy amennyiben a jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtásáig az ingatlant bármilyen módon megterhelnék, úgy az ingatlan tehermentesítésére fordított költségek Eladókat terhelik. Amennyiben a tehermentesítéssel kapcsolatosan Vevő bármely költséget visel, úgy jogosult beszámítással élni és a vételárat a költségekkel csökkentett arányban megfizetni. Amennyiben a tehermentesítés lehetetlen, vagy aránytalan költséggel járna, Vevő a szerződéstől elállhat, és kártérítést követelhet.

Alulírott szerződő felek jelen 7 oldalból és 8 pontból álló – a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatott (1 pld.) – szerződést elolvastuk, aláírásainkkal is igazoljuk, hogy a szerződés teljes terjedelmében, a monitoron történő bemutatással egyidejűleg felolvasásra került, azt közösen értelmeztük és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, 8 egymással egyező példányban helybenhagyólag aláírtuk, valamint 1-1 példányt átvettünk és egyben ügyvédi megbízásként illetve tényvázlatként is elfogadtuk. Dr. Babos Csaba (jogelőd: Babos Ügyvédi Iroda) megbízási feltételeit tartalmazó szabályzatát megismertük, az abban foglaltakat tudomásul vettük. Felek továbbá igazoltan kijelentik, hogy eljáró ügyvéd, őket a jogügylet szempontjából irányadó jogszabályokról kioktatta, azt tudomásul vették, további tájékoztatásra nem tartanak igényt. Kijelentik továbbá: jelen okirat teljes körűen tartalmazza szerződési akaratukat, jelen szerződés tárgyában nem léteznek (nem jöttek létre közöttük) más írásbeli, vagy szóbeli kiegészítő megállapodások. Felek jelen okirat aláírásával egyben azt is igazolják, hogy a szerződésből személyenként egy eredeti példányt eljáró ügyvédtől átvettek.

Tatabánya 2026. június 26.

Szabó Gábor László
Eladó

Fodor Gyöngyi Anna
Eladó

Gulyás Zoltán
Vevő

**képviseletében meghatalmazás alapján:
Fodor Gyöngyi Anna meghatalmazott**

A jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Tatabányán: 2026. június 26-án.

