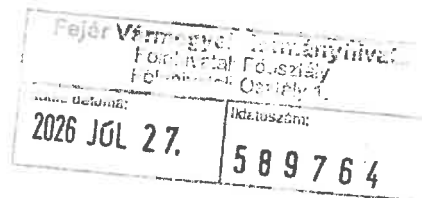


Közzététel dátuma: 2026.08.06.
Jognyilatkozat megtételére nyitvaálló határidő első napja: 2026.08.07.
Jognyilatkozat megtételére nyitvaálló határidő utolsó napja: 2026.08.07.
"Ez a határidő jogvesztő." "Az elektronikus közzététel megtörtént."
Levételi dátuma: 2026.08.08.



mely létrejött

egyfelől **Tamási András Lajosné sz.**

/sz. helye, ideje:

Gyümölcs u. 19. sz. azonosító:

továbbiakban: eladó -

lakcím: 8083 Csákvár,

adóazonosító:

adó -

másfelől **Perus Tamás János sz.**

/sz. helye, ideje:

Csákvár, Bem u. 29. sz. azonosító:

kamarai nyilvántartási száma:

határozat száma:

száma:

a lakcím: 8083

lóazonosító:

dműves nyilvántartásba vételi

6. őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási

száma: - továbbiakban: vevő -

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Adásvételi szerződés tárgya, adásvételi jogügylet

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Bicske) által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Csákvár város közigazgatási területén az eladó a következő ingatlanok kizárólagos tulajdonával rendelkezik:

hrsz	művelési ág	területi nagyság	AK érték
0179/26	szántó és út	2813 m ²	2.73
0179/28	szántó és út	2448 m ²	2.37
0179/29	szántó és út	3129 m ²	3.04

Az ingatlanokat az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) jogosult javára bejegyzett vezetékJog terheli; egyebekben per-, igény- és tehermentesek.

Valamennyi ingatlanra a vevő, mint haszonbérbevevő javára 2021. 04. 24. napjától 2026. 12. 31. napjáig tartó határozott időre szóló, haszonbérlet jogcímén fennálló földhasználat van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

2. Az eladó ingatlanokon fennálló tulajdonosi jogállását a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Bicske) által vezetett, ingatlan-nyilvántartásból letöltött E-hiteles tulajdoni lap teljes másolatokkal igazolja, egyben teljes körű felelősséget vállal arra, hogy jogállásában a tulajdoni lap teljes másolatok letöltése és a jelen adásvételi szerződés megkötése között eltelt időszakban semmiféle változás nem történt; tulajdonjogát érintő változást, bármely egyéb tartalmú széljegy felvezetésére irányuló eljárást tudomása szerint senki sem kezdeményezett, nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási, sem hatósági, sem pedig más ilyen vagy hasonló jellegű eljárás.

3. Szerződő felek az I/1-2. pontokban foglaltak ismeretében a mai napon közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja az eladónak az I/1. pontban meghatározott külterületi ingatlanait.

Tamási András Lajosné
eladó

Perus Tamás János
vevő

dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes
ellenjegyző ügyvéd

DR. HALÁSNÉ DR. METLÁGEL ÁGNES
ügyvéd
Iroda: 8083 Csákvár, Kálvária u. 55.
Telefon: (22) 582-112, Mobil: 06-30/2-356-376
Adószám: 58317707-1-27
KASZ: 36061176

II. Vételár, fizetési feltételek

1. Felek kijelentik, hogy az I/1. pontban körül írt külterületi ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 19. § (5) bekezdés b) pontjának bb) alpontja alapján 3.000.000.- Ft, azaz Hárommillió forint egybefoglalt vételáron kerülnek eladásra, tekintettel arra, hogy azonos járás (bicskei) területén fekszenek, és az ingatlanok bejegyzett földhasználója legalább 3 éve a vevő.

2. Az egybefoglalt vételáron belül

- a csákvári 0179/26 hrsz-ú ingatlan vételára 1.000.000.- Ft, azaz Egymillió forint

- a csákvári 0179/28 hrsz-ú ingatlan vételára 870.000.- Ft, azaz Nyolcszázhetvenezer forint

- a csákvári 0179/29 hrsz-ú ingatlan vételára 1.130.000.- Ft, azaz Egymillió-egyszázharmincezer forint

A vételárak teljes egészében a termőföldek vételárai, tekintettel arra, hogy azokon felépítmény, agrotechnikai létesítmény nincs.

3. Felek megállapodása alapján a vevő a II/1. pontban kikötött vételár teljes összegét az adásvételi szerződés VI. pont szerinti hatósági jóváhagyó záradékkal ellátott példányának kézhezvételét követő 8 napon belül fizeti meg az eladó részére, az eladó fia, Tamási András nevén megnyitott, az Erste Bank pénzügyintézet által vezetett 11600006-00000000-75579401 számú bankszámlára történő átutalással.

4. Eladó jelen okirat aláírásával kifejezetten feljogosítja a vevőt arra, hogy a II/2. pontban írt vételár fizetési kötelezettségének a II/3. pontban írt módon tegyen eleget, melyet a saját kezéhez történő szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.

A vételár azon a napon tekintendő megfizetettnek, amikor az a II/3. pontban megjelölt bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül.

III. Birtokátruházás, szavatosság

1. A vevő az általa megvásárolt külterületi ingatlanokat az eladóval, mint haszonbérbeadóval fennálló haszonbérleti szerződés alapján birtokában tartja, szedi a hasznokat és viseli a terheket.

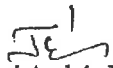
A haszonbérleti szerződés szerint a haszonbérbevevőt évenként a következő haszonbérleti díjfizetési kötelezettség terheli:

a csákvári 0179/26 hrsz-ú ingatlan haszonbérleti díja évenként és ha-ként 80.000.- Ft, azaz Nyolcvanezer forint alapulvételével számított 22.504.- Ft, azaz Huszonkettőezer-ötszáznégy forint

a csákvári 0179/28 hrsz-ú ingatlan haszonbérleti díja évenként és ha-ként 120.000.- Ft, azaz Egyszázhuszezer forint alapulvételével számított 29.376.- Ft, azaz Huszonkilencezer-háromszázhetvenhat forint

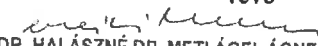
a csákvári 0179/29 hrsz-ú ingatlan haszonbérleti díja évenként és ha-ként 120.000.- Ft, azaz Egyszázhuszezer forint alapulvételével számított 37.548.- Ft, azaz Harminchétezer-ötszáznegyvennyolc forint.

A haszonbérleti díj megfizetés a tárgyév 11. 30. napján esedékes.


Tamási András Lajosné
eladó


Perus Tamás János
vevő


dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes
ellenjegyző ügyvéd


DR. HALÁSNÉ DR. METLÁGEL ÁGNES
Ügyvéd
Iroda: 8083 Csákvár, Kálvária u. 55.
Telefon: (22) 582-112, Mobil: 06-30/2-356-376
Adószám: 58317707-1-27
KASZ: 36061176

2. Eladó szavatolja, hogy az általa elidegenített külterületi ingatlanok per- igény- és - az I/1. pontban írt vezetékjogon, valamint a III/1. pontban említett haszonbérleti jogon túl – tehermentesek.

3. Eladó a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel kapcsolatosan nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok fekvése szerinti Csákvár város esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendeletet Csákvár város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem készített.

IV. Nyilatkozatok a tulajdonszerzési jogosultság feltételeiről

1. Vevő jelen okiratban nyilatkozik arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja szerinti földműves.

2. A vevő nyilatkozik arról is, hogy az okiratba foglalt termőföld tulajdonszerzése – a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával – a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében írt 300 ha mértékű földszerzési maximumot nem haladja meg, figyelemmel arra is, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. r. 42. §-a szerint részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

3. A vevő jelen adásvételi szerződésben nyilatkozik, hogy az okiratba foglalt jogügylettel birtokába kerülő termőföld - beszámítva a már birtokában lévő föld területnagyságát is – nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében meghatározott 1200 ha mértékű birtokmaximumot.

4. A vevő a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati (haszonbérleti) jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a megszűnését követő időre pedig az (1) bekezdésben foglalt kötelezettséget vállalja, vagyis, hogy az általa megszerzett 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 Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

5. A vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján jelen okiratban nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

6. A vevő a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

V. Adásvételi szerződés előzetes vizsgálata, elővásárlási jog

1. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződést az eladónak az okirat aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Felek tudomással bírnak arról is, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli annak közzétételét, s ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének a vevők javára történő feljegyzése érdekében.


Tamási András Lajosné
eladó


Perus Tamási János
vevő


dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes
ellenjegyző ügyvéd
DR. HALÁSNÉ DR. METLÁGEL ÁGNES
ügyvéd
Iroda: 8083 Csákvár, Kálvária u. 55.
Telefon: (22) 582-112, Mobil: 06-30/2-356-376
Adószám: 58317707-1-27
KASZ: 36061176

2. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését – a felek jogi képviselője útján - közli az eladóval, a szerződés szerinti vevővel, és az adásvételi szerződést megküldi a Csákvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője részére - az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályról szóló 474/2013. (XII. 12.) Kormány rendeletben foglaltaknak megfelelően - az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő magyarorszag.hu kormányzati portálon való 30 napos közlés céljából.

3. Vevő kijelenti, hogy a megvásárolt termőföldeket a földhasználati nyilvántartás által is igazoltan a Földforgalmi tv. 19. § (2) bekezdésében előírt legalább 3 éve használja, ezért elővásárlási joggal rendelkezik; elővásárlási jogát valamennyi ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. 18. § (1) b) pont bb) alpontja szerinti sorrendben, olyan földet használó földművesként gyakorolja, aki helyben lakónak minősül, tekintettel arra, hogy az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve Csákvár város településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező földek fekszenek.

4. Felek tájékozottak arról, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (3a) bekezdése alapján a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a 21. § (3) bekezdés szerinti határidőn belül és a 23. §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó nyilatkozatot.

5. Felek tájékozottak arról is, hogy amennyiben a nyilatkozattételre nyitva álló határidő alatt az adásvétel tárgyát képező külterületi ingatlanokra vonatkozóan a vevőt megelőző sorrendben elővásárlásra jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladó között jön létre. Ez esetben az elővásárlási jog jogosult fizetési kötelezettségére a II. pontban foglaltak az irányadók.

VI. Adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása

1. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződést a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdése alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Székesfehérvár), mint mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

2. Felek tudomással bírnak arról is, hogy a jóváhagyás megtagadása esetén a szerződés közöttük nem hatályosul, aminek következtében az eredeti állapot áll helyre.

VII. Tulajdonjog átruházása, tulajdonjog törlését- és tulajdonjog bejegyzését engedő nyilatkozat

1. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogát a II/1. pontban írt vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartja.

2. Eladó jelen okirat aláírásával egy időben ügyvédi letétbe helyezi a csákvári 0179/26, csákvári 0179/28 és csákvári 0179/29 hrsz-ú külterületi ingatlanok 1/1, 1/1, 1/1 tulajdoni hányadaira vonatkozó - feltétlen és visszavonhatatlan - nyilatkozatát, melyben tulajdonjoga átruházását, tulajdonjoga törlését-, továbbá a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Bicske) által vezetett ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését engedi. A letétbe helyezett nyilatkozat kiadásának és az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának feltétele az adásvételi szerződés VI/1. pontjában írt hatósági jóváhagyás és a II/1. pontban írt vételár hiánytalan megfizetése.

Tamási András Lajosné
eladó

Perus Tamás János
vevő

dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes
ellenjegyző ügyvéd

DR. HALÁSNÉ DR. METLÁGEL ÁGNES
ügyvéd

Iroda: 8083 Csákvár, Kálvária u. 55.
Telefon: (22) 582-1112, Mobil: 06-30/2-356-376

VIII. Egyéb rendelkezések

1. A szerződéskötés költsége, a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos visszerhes vagyonátruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj megfizetése a vevőt terheli.

A vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p) pontja alapján jelen okirat aláírásával vállalja, hogy mint földműves, az általa megszerzett csákvári 0179/26, csákvári 0179/28, csákvári 0179/29 hrsz-ú ingatlanokat a birtokbaadástól számítva 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért kéri az okiratba foglalt vagyonszerzésre vonatkozóan a fent hivatkozott jogszabályhely szerinti illetékmentességet.

2. Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

3. Szerződő felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes ügyvédet bízzák meg, és egyben meghatalmazzák, hogy az V/1. és a VI/1. pontokban említett hatósági jóváhagyás iránti eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Székesfehérvár), valamint a jogügylet ingatlan-nyilvántartási átvezettetése során a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Bicske) előtti eljárásban helyettük és nevükben eljárjon és őket teljes jogkörrel képviselje, eladók tulajdonjogának törlése, továbbá a vevő tehermentes tulajdonjogának bejegyzése iránt.

Eladó meghatalmazása az e pontban írt hatósági jóváhagyás iránti kérelem helyette és nevében történő meghatalmazott általi aláírására is kiterjed.

A vevő meghatalmazása a B400E adatlapnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére online történő benyújtását is magába foglalja.

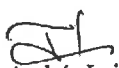
Szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes ügyvédet arra is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződéseket helyettük és nevükben átvegye, ezért kéri az okiratoknak az ügyletkötésnél közreműködő ügyvéd részére történő kézbesítését.

4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli adataik vonatkozásában.

Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint; az azonosítást dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes ügyvéd végzi.

Felek felhatalmazzák a szerződést készítő ügyvédet, hogy személyazonosságukat és okmányaik érvényességét a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren keresztül ellenőrizze.

Szerződő felek a 2017. évi LIII. tv. alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az ügyfél átvilágítás során tudomására jutott adatokat a fenti jogszabálynak megfelelően kezelje.


Tamási András Lajosné
eladó


Perus Tamási János
vevő


dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes
ellenjegyző ügyvéd

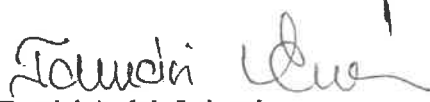

DR. HALÁSNÉ DR. METLÁGEL ÁGNES
ügyvéd
5 Iroda: 8083 Csákvár, Kálvária u. 55.
Telefon: (22) 582-112, Mobil: 06-30/2-356-376
Adószám: 58317707-1-27
KASZ 36061176

Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

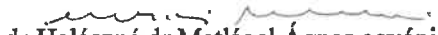
Alulírott szerződő felek ezt az adásvételi szerződést – melyet egyben, mint tényvázlatot is elfogadunk - elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, és azt, mint szerződési akaratunkkal mindenben megegyezőt, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt helyben hagyóan, saját kezűleg írtuk alá, s annak 1-1 eredeti példányát átvettük.

Kelt Csákváron, 2026. 07. 20. napján


Tamási András Lajosné
eladó


Perus Tamási János
vevő

A megbízást és meghatalmazást elfogadom, az okiratot ellenjegyzem Csákváron, 2026. 07. 20. napján.


dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes egyéni ügyvéd
székhely: 8083 Csákvár, Kálvária u. 55.
nyilvántartó szerve: Székesfehérvári Ügyvédi Kamara
KASZ: 36061176

DR. HALÁSNÉ DR. METLÁGEL ÁGNES
Ügyvéd
Iroda: 8083 Csákvár, Kálvária u. 55.
Telefon: (22) 582-112, Mobil: 06-30/2-356-376
Adószám: 58317707-1-27
KASZ: 36061176


DR. HALÁSNÉ DR. METLÁGEL ÁGNES
Ügyvéd
Iroda: 8083 Csákvár, Kálvária u. 55.
Telefon: (22) 582-112, Mobil: 06-30/2-356-376
Adószám: 58317707-1-27
KASZ: 36061176

X 1. sz. példány


DR. HALÁSNÉ DR. METLÁGEL ÁGNES
Ügyvéd
Iroda: 8083 Csákvár, Kálvária u. 55.
Telefon: (22) 582-112, Mobil: 06-30/2-356-376
Adószám: 58317707-1-27
KASZ: 36061176