

10/265/2026
Kormányzati portál
Történet közzététele: 2026.08.10.
Közlés kezdő napja: 2026.08.11.
Elfogadó nyilatkozat megtételére
vonatközoóan jogvesztó: 2026.09.09.
Levétel napja: 2026.09.10.



Fejér Vármegyei Köormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Osztály 1.	
Dátum: 2026 AUG 03.	Időszám: 589791

Dr. Póczos Ügyvédi Iroda
Dr. Póczos Vera ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Rákóczi u. 37/A. I/1.
Tel.: +36-22-333-121, +36-30-96-03-837
e-mail: drvera@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I./ Szerződő Felek

Amely létrejött egyrészről
Petrovszki Zoltánné sz. a (Sz.: _____ a.n.: _____
személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____ 8095 Pákozdi, Bem
utca 8. szám alatti lakos, mint **Eladó** (továbbiakban, mint **Eladó**), másrészről
Marczinkó Levente Ferenc sz. (Sz _____
an: _____, személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____
NAK azonosító: _____ 5 Pákozdi, Dózsa György utca 17. szám alatti lakos, mint
Vevő – (továbbiakban, mint **Vevő**) – együttesen, mint **Szerződő Felek** - között az alulírott
helyen és időben az alábbiak szerint:

II./ A vétel tárgya

1./ Szerződő Felek rögzítik, miszerint Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **székesfehérvári**
020293/18. hrsz. alatt felvett **szántó** művelési ágú, **5823 m²** térmértékkel nyilvántartott
16,18794 AK értékű külterületi ingatlan **21432/5833080 tulajdoni hányada** az alábbi tulajdoni
részarányban:

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan egészét terheli:
- Székesfehérvár MJV Önkormányzata javára 151 m² területre bejegyzett vízelvezetési
szolgalmi jog,
- az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 58 m² területre bejegyzett vezetékgjog.

Eladó kijelenti és ezért feltétlen jog- és köllékszavatosságot is vállal, hogy a fentieken
túlmenően az Ingatlanban őt megillető tulajdoni hányad per-, teher és igénymentes, azon
harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozná.

2./ Szerződő Felek rögzítik, miszerint Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **székesfehérvári**
020293/19. hrsz. alatt felvett **szántó, legelő, kivett árok** művelési ágú, **98 ha 0648 m²**
térmértékkel nyilvántartott **2288,65 AK** értékű külterületi ingatlan **886/228864 tulajdoni**
hányada.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan egészét terheli:
- Székesfehérvár MJV Önkormányzata javára 4138 m² területre bejegyzett vízelvezetési
szolgalmi jog,
- az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 12 676 m² területre bejegyzett vezetékgjog,
- az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 73 m² területre bejegyzett vezetékgjog.

Eladó kijelenti és ezért feltétlen jog- és köllékszavatosságot is vállal, hogy az Ingatlan ezen
túlmenően per-, teher- és igénymentes, azt ingatlan-nyilvántartáson kívüli terhek sem terhelik,
továbbá azon harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, mely jelen jogügylet
akadályát képezné.

Petrovszki Zoltánné
Eladó
Marczinkó Levente Ferenc
Vevő

DR. PÓCZOS VERA
ÜGYVÉDI IRODA
8000 Székesfehérvár, Rákóczi u. 37/A. I/1.
Tel.: 06-30/96-03-837 · drvera@t-online.hu
Adószám: 18492776-1-07
Számílaszám: 10405066-50526956-85801000

3./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.tv. (Fftv.) értelmében földnek minősül. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket az Fftv. alábbi vonatkozó rendelkezéseiről:

3.1. A tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

3.2. A föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

3.3. A föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

3.4 A földműves – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum). A földműves a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

3.5. A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv - a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezését követően - önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg az adásvételi szerződést záradékkal látja el.

III./ Nyilatkozatok

4./ Vevő ezúton kijelenti, hogy **belföldi természetes személy**, így Földforgalmi tv. 10.§. (1) bekezdése alapján jogszabályi lehetősége van a föld megszerzésére.

5./ Vevő kijelenti, hogy a Fftv. 5.§. 7. pontja értelmében **földművesnek**, az 5.§. 6. pontja szerint **fiatal földművesnek minősül**. Vevő földműves nyilvántartási száma:
Vevő NAK azonosítója

6./ Vevő a 2013. évi CCXII. tv. 13.§. alapján kijelenti, hogy jelen jogügylet tárgyát képező földdel kapcsolatban **elővásárlási joga áll fenn a Fftv. 18.§. (1) bekezdés e.) pontja, valamint 18.§. (4) bekezdés b.) pontja alapján.**

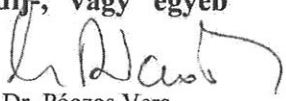
7./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok **2029.08.31-ig** az Aranybulla Mg. Zrt. használatában vannak. Felek a Fftv. 15/A.§. alapján rögzítik, hogy hatályos szerződésük alapján a földhasználat ellenértéke évente és aranykoronánként 2.500.Ft/év (kettőezeröttszáz forint).

8./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy eleget tesz a Földforgalmi tv. 13.§-ában foglaltaknak, azaz vállalja, hogy a fenti földhasználati jogviszony lejártát követően azt **nem hosszabbítja meg, 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 (öt) évig más célra nem hasznosítja.**

9./ Vevő a Földforgalmi tv. 14. §. (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy **nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.**

Petrovski Zoltánné
Eladó

Marczinkó Levente Ferenc
Vevő


Dr. Póczos Vera
Ügyvéd

10./ Vevő a Földforgalmi tv. 14. §. (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11./ Vevő a Fftv. 16. §. (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 300 (háromszáz) hektárt. Vevő a Fftv.16.§. (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával a birtokában tartott földterület mértéke az 1200 hektárt nem haladja meg.

12./ Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

IV./ Adásvétel

13./ Eladó eladja, Vevő megveszi a székesfehérvári 020293/18. hrsz.-ú ingatlan 21432/5833080 tulajdoni hányadát, a székesfehérvári 020293/19. hrsz.-ú ingatlan 886/228864 tulajdoni hányadát a kialkudott és értékarányosnak tekintett 766.000.Ft. (hétszázhatvanezer forint) egybefoglalt vételáron.

Felek rögzítik, hogy a székesfehérvári 020293/18. hrsz.-ú ingatlanban Eladót megillető 21432/5833080 tulajdoni hányad vételárát 40.000.Ft.-ban (negyvenezer forintban), míg a székesfehérvári 020293/19. hrsz.-ú ingatlanban megillető 886/228864 tulajdoni hányad vételárát 726.000.Ft.-ban (hétszázhuszonhatezer forintban) állapítják meg.

IV./ A vételár kiegyenlítése

14./ Felek megállapodnak, hogy a vételár egészét Vevő a jelen okirat mezőgazdasági igazgatási szerv által történő hatósági jóváhagyásáról szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 (három) banki napon belül fizeti meg akként, hogy azt egy összegben átutalja Eladó házastársának () : számon vezetett bankszámlájára, mely teljesítést Eladó kifejezetten elfogad. Felek a vételár megfizetésének tényét okiratszerkesztő ügyvéd felé igazolni kötelesek.

V./ Birtokbaadás

15./ Eladó a vétel tárgyát képező Ingatlant a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg bocsátja a Vevő birtokába, és Vevő ezen időponttól kezdődően viseli az Ingatlan használatával, fenntartásával és kezelésével kapcsolatos költségeket, az adó- és a közterheket, a kárvésélyt, valamint jogosult annak kizárólagos használatára és hasznainak szedésére.

VI./ Ingatlan-nyilvántartási kérelem

16./ Vevő jelen okirat aláírásával kérelmezi az ingatlan-nyilvántartást, hogy tulajdonjoga a székesfehérvári külterületi 020293/18. hrsz.-ú ingatlan 21432/5833080 tulajdoni hányadára, valamint a székesfehérvári 020293/19. hrsz.-ú ingatlan 886/228864 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nyerjen.

Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga egyidejű törlése mellett Vevő tulajdonjoga a székesfehérvári 020293/18. hrsz.-ú ingatlan 21432/5833080 tulajdoni hányadára, valamint a székesfehérvári 020293/19. hrsz.-ú ingatlan 886/228864 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nyerjen.

Petrovski Zoltánné
Eladó

Marczinkó Levente Ferenc
Vevő

DR. PÓCZOS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Póczos Vera ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Rákóczi u. 37/a. 1/1.
Tel.: 06-30-669966 - drvera@t-online.hu
Adószám: 18492776-1-07
Számiaszám: 10405086-50526956-85801000

VII./ Egyéb rendelkezések

17./ Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**, cselekvőképességüket jogszabály vagy bírói ítélet nem korlátozza.

18./ A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés kapcsán felmerülő az ingatlan-nyilvántartási igazgatási díjat és a visszterhes vagyónátruházási illetéket teljes egészében a Vevő viseli és fizeti, melynek mértékéről az Itv. alapján Vevő kioktatást nyert.

Vevő az Itv.26.§. (1) bekezdés p.) pontjában rögzített illetékmentesség megadását kérelmezi az Adóhatóságtól. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül és vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

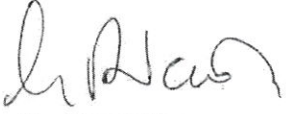
19./ Eladó nyilatkozik, hogy őt jelen jogügyletből fakadóan személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettség nem terheli. Eladó kioktatást nyer az Szja. 61-64.§.-ban valamint az 1. számú mellékletben foglalt részletszabályokra.

20./ Szerződő Felek megbízzák jelen okirat megszerkesztésével a **Dr.Póczos Ügyvédi Irodát (8000 Székesfehérvár, Rákóczi u. 37/A. I/1. ügyintéző: Dr.Póczos Vera ügyvéd, kamarai nyilvántartási száma: Székesfehérvári Ügyvédi Kamara 277., igazolványszáma: Ü-104273, KASZ 36067290)** egyben meghatalmazzák, hogy őket a jelen szerződéssel kapcsolatos ügyintézés során teljes jogkörrel képviselje, ideértve a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtti hatósági jóváhagyásra valamint a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárást is. Jelen meghatalmazás érvényessége nem terjed ki az illeték- és adófizetéssel kapcsolatos eljárásokra. Meghatalmazott a jelen pontban írt meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

21./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. tv. (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. tv., termőföld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló jogügyletek feltárásáról és megakadályozásáról szóló 2014. évi VII. tv., a 47/2014. (II. 26.) Kormányrendelet a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól és a 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Petrovszki Zoltánné
Eladó

Marczinkó Levente Ferenc
Vevő


Dr. Póczos Vera
Ügyvéd

22./ Szerződő Felek felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy személyi adataikat okmányaik fénymásolása útján rögzítse, azokat a megbízás teljesítése körében kezelje, valamint azokat a megbízás teljesítését követő tizedik év végéig őrizze. Felek kijelentik, hogy a jogügylet megkötése során saját nevükben járnak el, kiemelt közszereplőnek nem minősülnek. Felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd az adatkezelést a jelen okiratban írt megbízás, mint szerződés alapján végzi. Felek kijelentik, hogy az EU 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelet (GDPR) szerint az okiratot szerkesztő ügyvéd a személyes adataikat jogszerűen kezeli, melyhez kifejezetten hozzájárulnak.

23./ Jelen okirat 7 (hét), egymással szó szerint egyező eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonsági papíron készült. Szerződő Felek jelen okirat tartalmát egyben az ügyvédi megbízásra vonatkozó tényvázlatnak is tekintik. A Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést elolvasták, megértették, azt az eljáró ügyvéd teljes körű jogi tájékoztatása mellett egyezően értelmezték és azt, mint valós ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, ügyvédi ellenjegyzés mellett helybenhagyólag írták alá.

Kelt Székesfehérvárott, 2026. július hó 31. napján

Petrovszki Zoltánné
Eladó

Marczinkó Levente Ferenc
Vevő

Ellenjegyzem: Dr. Póczos Vera ügyvéd (KASZ 36067290)

Kelt Székesfehérvárott, 2026. július hó 31. napján

DR. PÓCZOS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Póczos Vera ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Rákóczi u. 37/a. 1/1.
Tel.: 06 30/95-03837 ; drvera@t-online.hu
Adószám: 16492776-1-07
Számiaszám: 10405066-50526956-85801000

