

Készítve: 2026. 08. 10.

Előzetes írásbeli nyilatkozatokkal

határozó: 2026. 08. 10 - 2026. 09. 09.

Elsőbírósági határozat alapján

E határozat jogerős!

1 | Oldal

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 AUG 04.

589801

amely létrejött egyrészről Horváthné Gévai Erika Margit (

lakcíme: 2457 Adony,

Mátyás király utca 13.) mint *Eladó*,

Herberthné Gévai Gabriella

lakcíme: 1192 Budapest, Hungária út 19. 1. em. 6.) mint *Eladó*,

Kelemenné Gévai Beáta

, lakcíme: 8681 Látvány, Sikvási utca 2.) mint *Eladó*, másrészről

Marczi Tibor

, lakcíme: 2457 Adony, Hóvirág utca 25.) mint *Vevő*, a továbbiakban:
vevő között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1 A szerződő felek rögzítik, hogy Horváthné Gévai Erika Margit *Eladó* 2/4 arányú, Herberthné Gévai Gabriella és Kelemenné Gévai Beáta *Eladók* 1/4 - 1/4 arányú tulajdonát képezi a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Dunaújváros) előtt Adony külterület 0192/19 helyrajzi számon nyilvántartott, 50035 m² alapterületű alábbiak szerint részletezett művelési ágú ingatlan.

Művelési ág	Min.o.	Terület	Kat.t.jöv.k.fill
szántó		50035 m ²	127,36
	2	6801 m ²	23,67
	3	19328 m ²	53,73
	4	23906 m ²	49,96

1.2 A szerződő felek megállapítják, hogy az 1.1 pontban körülírt ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az alábbi bejegyzések szerepelnek:

- bejegyző határozat alapján (eredeti határozat:
VezetékJog az okiratban foglalt tartalommal a DHE-Dunaújváros I.II. 220 kV közcélú távvezeték.
3398 m²-re a MAVIR Magyar Villamosenergia-Ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. (1031 Budapest, Anikó utca 4.) jogosult javára.
- bejegyző határozat alapján: Önálló szöveges bejegyzés az 1993. évi II. tv. és a 374/2014. (XII.31.) Kormányrendelet alapján a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetés eljárás keretében az adonyi 0192/10 hrsz.-ú ingatlan megosztása során kialakítva az adonyi 0192/16, 0192/17, 0192/18, 0192/19, 0192/20, 0192/21, 0192/22, 0192/23, 0192/24, 0192/25, 0192/26,

Horváthné Gévai Erika Margit

Herberthné Gévai Gabriella

Kelemenné Gévai Beáta

Marczi Tibor

RODA
Dr. Varga Zoltán ügyvéd
Székhely: Dunaújváros,
Munkácsy Mihály utca 4. fszt.
Adószám: 18500209-2-07
KASZ: 36070965
Telefon: 06 25/789-191

szül.:
Eladó

szül.:
Eladó

Vevő

0192/27, 0192/28, 0192/29, 0192/30, 0192/31, 0192/32, 0192/33, 0192/34, 0192/35, 0192/36, 0192/37, 0192/38, 0192/39, 0192/40, 0192/41, 0192/42, 0192/43, 0192/44 hrsz.-ú ingatlanok. Az adonyi 0192/10 hrsz.-ú ingatlan területhiányában megszűnt.

1.3 Fentieken felül a 1.1 pontban részletezett ingatlan per-, teher- és igénymentes, Eladók továbbá szavatosságot vállalnak arra, hogy az ingatlant közüzemi és egyéb hátralék, valamint más, adók módjára behajtandó köztartozások nem terhelik.

1.4 Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő tulajdonszerzésének akadályja nincsen, Vevő az ingatlant a vezetékjog ismeretében is meg kívánja vásárolni.

2. A FELEK NYILATKOZATAI

2.1 Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az 1.1 pontban körülírt ingatlant a megtekintett állapot szerint a kölcsönösen kialakított 11.007.700,- Ft, azaz **tizenegymillió-hétezerhatszáz forint** vételárért, mely eladókat a jelen szerződésben rögzített arányban illeti meg.

2.2 A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés akkor alkalmas a tulajdonjog bejegyzésére, és akkor lép hatályba, ha a hirdetményi úton történő közlés időtartama alatt a vevő előtti rangsorban álló elővásárlásra jogosult elővásárlási jog jogosultak e jogukkal nem élnek, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződést a vevővel jóváhagyja. A hatályba lépés napja a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának véglegessé válásának napja.

2.3 A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes vételárat az illetékes mezőgazdasági igazgatósági szerv jogerős jóváhagyó határozatát követő 3 banki napon belül fizeti meg az alábbiak szerint:

- *Horváthné Gévai Erika Margit* Eladó részére 5.503.850.- Ft, azaz **ötmillió-ötszázháromezer-nyolcszázötven forint** összeget, az _____-nél vezetett számú bankszámlájára történő átutalással,
- *Herberthné Gévai Gabriella* Eladó részére 2.751.925.- Ft, azaz **kétmillió-hétszázötvenegyezer-kilencszázhuszonöt forint** összeget a _____ számú bankszámlájára történő átutalással, valamint _____
- *Kelemenné Gévai Beáta* Eladó részére 2.751.925.- Ft, azaz **kétmillió-hétszázötvenegyezer-kilencszázhuszonöt forint** összeget a _____ számú bankszámlájára történő átutalással.

Eladók a vételár megfizetését Vevő és az eljáró ügyvéd részére is kötelesek elismerni legalább teljes bizonyító erejű magánokirati formában.

3. FÖLDFORGALMI RENDELKEZÉSEK

3.1 Vevő akként nyilatkozik, hogy tulajdonnal és részaránytulajdonnal is rendelkezik. Vevő ezen felül nyilatkozik arról is, hogy a tulajdonában álló termőföld-tulajdon összesített

Horváthné Gévai Erika Margit
sz.

Herberthné Gévai Gabriella
szül.

Kelemenne Gévai Beáta
szül.

Marczi Tibor
Vevő

VÉDI IRODA
s ügyvéd
Dunaújváros
Munkácsy utca 4. fsz.
Adószám: 18500309-2-07
Telefon: 06 25/789-191

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.

3.2 Eladók kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező földeket a **Március 21. Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft.** (székhely: 2457 Adony, Ady Endre utca 82/A Cg.: , adószáma:) használja haszonbérliként 2032. szeptember 30. napjáig. A földhasználat időtartama alatt a haszonbérliként az alábbi haszonbér összeget fizet meg: Horváthné Gévai Erika és Herberthné Gévai Gabriella részére 45.817,- Ft/ha/év, Kelemenné Gévai Beáta részére 45.820,- Ft/ha/év 2025 évben, a díj az inflációval emelkedik, ennek megfelelően a 2026 évi bérleti díjakat az alábbiak szerint fizeti meg haszonbérliként: *Herberthné Kft 2457 Adony, Ady Endre 82/A Cg.*

- Horváthné Gévai Erika részére 114.624,- Ft, míg
- Herberthné Gévai Gabriella és Kelemenné Gévai Beáta részére fejenként 57.312,- Ft-ot összeget.

Vevő ennek tudatában is tulajdont kíván szerezni az ingatlanban, a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2026 évi haszonbér még Eladókat illeti meg.

Tekintettel arra, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre Vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

3.3 Vevő akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

3.4 Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek számító személy. Földművesként a FMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. előtt szám alatt regisztrálva van.

3.5 Vevő akként nyilatkozik, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara előtt agrárkamarai nyilvántartási szám alatt regisztrálva van.

3.6 Vevő akként nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Horváthné Gévai Erika Margit
szül.:
Dátum

Herberthné Gévai Gabriella
szül.:
Dátum

Kelemenné Gévai Beáta
szül.:
Dátum

Marczi Tibor
Vevő

Dr. Varga Balázs ügyvéd
Székhely: 24100 Dunaujváros,
Munkácsy Mihály utca 4. fszt
KASZ: 36070965
Adószám: 18500309-2-07
Telefon: 06 25/789-191

3.7 Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdése d) pontja alapján mint helyben lakó földműves rendelkezik elővásárlási jogosultsággal.

Vevő akként nyilatkozik, hogy a fenti feltételnek megfelel, életvitelszerű lakóhelye 13 éve Adonyban található.

4. TULAJDON ÁTRUHÁZÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

4.1 Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az 1.1. pontban körülírt ingatlanon fennálló Horváthné Gévai Erika Margit Eladó 2/4 arányú, Herberthné Gévai Gabriella és Kelemenné Gévai Beáta Eladók 1/4 - 1/4 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

4.2. Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 1.1. pontban körülírt ingatlanon fennálló Horváthné Gévai Erika Margit Eladó 2/4 arányú, Herberthné Gévai Gabriella és Kelemenné Gévai Beáta Eladók 1/4 - 1/4 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

4.3. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az 1.1. pontban körülírt ingatlan tekintetében Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön.

4.4. Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 1.1. pontban körülírt ingatlan tekintetében 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön.

5. BIRTOKBA ADÁS

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladók jelen szerződéssel az ingatlan kiadása iránti igényt átruházzák a vevőre azzal, hogy a vevő az ingatlanok birtokát a fennálló haszonbérleti szerződés határozott idejének lejártát, vagy bármely okból történő megszűnését követő napon szerzi meg.

6. VEGYES RENDELKEZÉSEK

6.1 A jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és különösen annak adásvételre, szerződésekre vonatkozó rendelkezései irányadók.

6.2 Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességükben akadályozva, illetve korlátozva nincsenek.

6.3 A szerződő felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján adataiknak az eljáró ügyvéd részéről történő kezeléséhez és a személyes adataikat tartalmazó igazolványaikról az ellenőrzés körében történő másolatkészítéshez hozzájárulnak.

6.4 A szerződő felek az eljáró ügyvédtől részletes kioktatást kaptak a jelen megállapodást

Horváthné Gévai Erika Margit
sz.

Herberthné Gévai
Gabriella
szül.:

Kelemenné Gévai Beáta
szül.

Marczi Tibor
Vevő

ÉDI IRODA
Dr. Varga János ügyvéd
Székhely: 109 Dunaiújváros.
Munkahely: Rózsaly utca 4. fszt
Adószám: 18500309-2-07
Telefon: 06 25/789-191

érintő adózásra és illetékre vonatkozóan, azt tudomásul vették. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan átadásával felmerülő költségek, a tulajdonos-változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével felmerülő költségek, valamint a jelen szerződés megkötésének költségei Vevőt terhelik.

6.5 A szerződő felek a jelen szerződést, mivel az szerződéses akaratukat és nyilatkozataikat híven tartalmazza, ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

6.6 A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Dunaújváros) előtti képviselettel, az ingatlan értékesítésével összefüggésben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviselettel a DR. VARGA ÜGYVÉDI IRODÁT (2400 Dunaújváros, Munkácsy Mihály utca 4. fszt., képviseli dr. Varga Balázs ügyvéd) bízzák meg, a megbízatás kiterjed Eladók tulajdonjogának törlésére, Vevő tulajdonjogának bejegyzésére, valamint a B400e adatlap kitöltésére és beküldésére is. Megbízott ügyvéd a megbízatást elfogadja.

6.7 A jelen adásvételi szerződés az EING rendszeréből 2026. július 29. napján lekért tulajdoni lap másolat alapján készült (megrendelés száma: Eladók kijelentik, hogy az ingatlan tekintetében változást nem kérelmeztek változásról nem is tudnak. Eljáró ügyvéd a tulajdoni lapok nem megfelelése tekintetében felelősségét kizárja.

6.8. Jelen szerződés 10 (tíz) egyenként 5 (öt) oldalas, magyar nyelvű példányban készült. Ezekből a szerződő felek egyet-egyet kézhez kaptak. Ezt a tényt aláírásukkal is elismerik és nyugtázzák. A szerződés 1 (egy) példánya biztonsági okmányvédelmi elemekkel ellátott papíron készült.

A felek a jelen adásvételi szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Dunaújváros, 2026. július 29.

Herberthné Gévai Erika Margit

SZ.:

Eladó

Herberthné Gévai Gabriella

SZ.:

Eladó

Kelemenné Gévai Beáta

SZ.:

Eladó

Marczi Tibor

Vevő

Ellenjegyzem Dunaújvárosban,
2026. július 29. napján

DI IRODA
s ügyvéd
dr. Varga Balázs Dunaújváros,
Munkácsy Mihály utca 4. fszt.
KASZ: 36070965
TEL: 06 25/789-191

