

10/266/2026
Kormányzati portál
Örtendő közzététel: 2026.08.10.
Közlés kezdő napja: 2026.08.11.
Elfogadó nyilatkozat megtételére
vonatkozóan jogvesztő: 2026.09.09.
Érvényes napja: 2026.09.10.

Dr. Jónás László ügyvéd

8000 Székesfehérvár, Várkörút 2. szám. Tel: 22/313-080. Mobil: 06-30/916-43-83.
KASZ: 36062281. Email cím: jonaslaszlougyved@gmail.com, Céghely: 58305988

1. oldal.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött alulírott helyen és időben *egyrésztől*: **Molnár Attila** / születési neve:

an: , személyi azonosító száma:
0451 , személyi azonosító igazolvány száma: 131280 RE., lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: , Adóazonosító jele: Székesfehérvár, Várkörút 3. 2. emelet
1. ajtószám alatti lakos tulajdonjog eladó - továbbiakban ELADÓ - és
másrésztől:

Törzsök Dániel / születési neve: , Székesfehérvár,
személyi azonosító száma: , adóazonosító jele:
személyazonosító igazolvány száma: , lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:
183511 LV :/ Lakóhely: 8000 Székesfehérvár, Kassai utca 81. szám alatti lakos tulajdonjog vevő -
továbbiakban Vevő - között a következő feltételek szerint:

1./ Az eladó kijelenti , hogy a Székesfehérvár - i ingatlan-nyilvántartásban a **Székesfehérvár külterület 020601/46**, Hrsz. alatt nyilvántartott kert művelési ágú megjelölésű 686 négyzetméter térmértékű , **1.67 AK. értékű külterületi ingatlan** az e-tulajdoni lap szerint 1/1-ed tulajdoni hányadban Molnár Attila eladó kizárólagos tulajdonát képezi.
Az ingatlan Székesfehérvár város határában található. Az ingatlan 2022. 10. 26. napja óta van Molnár Attila eladó tulajdonában .

2./ Az ingatlant terheli a **Vezetékjog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal, 9 négyzetméter területre. Jogosult: E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt, címe: 8027 Győr, Kandó Kálmán utca 11 - 13. szám. Bejegyezve: 41541/2/2014.03.17.**

Az ingatlan más per, teher és más idegen igénytől mentes, ezért az eladó teljes körű szavatosságot vállal. Ha utóbb mégis tartozás felmerül, azt az Eladó - tulajdonos- vállalja megfizetni.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli. Ha utóbb mégis tartozás felmerülne, a tulajdonba és birtokba adásig azt az Eladó tulajdonos vállalja megfizetni. A beszerzett e-hiteles tulajdoni lapon széljegy nincs. Az ingatlan nincs bérbe adva másnak, **bejelentett földhasználója nincs**. Az Eladó a tulajdonjogot 2026. július hónap 24-i E - hiteles tulajdoni lappal igazolja, melyet Vevő elfogad.

A Felek kijelentik, hogy egymás elől semmit el nem titkoltak, kijelentik, hogy a szolgáltatások egymással arányban állnak és őket a szerződés során titkolt szándék vagy fenntartás nem vezette. A Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vette meg, az Eladónak rejtett hibáról tudomása nincs.

3./ Az 1./ pontban körülírt **Székesfehérvár külterület 020601/46**. Hrsz.-ú külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányad tulajdonjogát Eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja - a feltüntetett teherrel -, és Törzsök Dániel vevő pedig megvásárolja a kölcsönösen kialakított **6.000.000.-Ft azaz hatmillió Ft vételárért**. A Vevő az ingatlant úgy vásárolja meg, hogy a megvásárolt ingatlanban a 1/1-ed tulajdoni hányada lesz. A vételár meghatározásánál a Felek a jelenlegi forgalmi és árszempontokat vették figyelembe .

Molnár Attila eladó

Törzsök Dániel vevő

Ellenjegyzem:

Dr. Jónás László ügyvéd, KASZ. 36062281.
8000 Székesfehérvár, Várkörút 2. szám.

Dr. Jónás László
8000 Székesfehérvár, Várkörút 2.
Telefon: (22) 313 - 080
Adószám: 58305988-1-27
KASZ: 36062281

4./ A Vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül a ú bankszámla számról 6.000.000.-Ft azaz hat-millió Ft-ot -ot átutal Molnár Attila eladó részére a számú bankszámlájára .

Az Eladó nyilatkozik majd, hogy a fenti vételárat megkapta, összességében az ingatlan teljes vételára megfizetésre került.

Az Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetésig fenntartja.

Az 686 négyzetméter térmértékű ingatlan vasoszlophoz rögzített dróthálós kerítéssel négy oldalon kb. 100 méter hosszban be van kerítve – , az ingatlan utcafrontján nagyméretű vas , masszív toló kapu van beépítve, kiskapuval – 500.000.-Ft érték körüli - Az ingatlanra a 220 voltos áram be van vezetve – 500.000.-Ft körüli értékű . Együttes értéke a fentieknek mintegy 1.000.000.-Ft, így a külterületi föld értéke 5.000.000.-Ft körül lehet. A föld ingatlan értékénél figyelembe vették hogy a Székesfehérvár , Iszkaszentgyörgyi út közelében van , az ingatlan beépítési lehetősége gazdasági épülettel lehetséges.

5./ Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó a birtokbaadásig köteles az ingatlan állagát megőrizni, azon átalakítást nem végezhetnek , jó gazda módjára gondozza az ingatlant.

Az Eladó tájékoztatja a Vevőt , hogy az ingatlanra gazdasági társaság székhelyeként nincs bejelentve . Az Eladó kinyilatkozza , hogy az ingatlan címére magánszemély állandó lakosként, vagy tartózkodási helyként nincs bejelentve közigazgatásilag.

6./ **Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár átutalással történő megfizetésével egy időben külön okiratban feltétlenül, visszavonhatatlanul ,végrelegesen hozzájárulását adja ahhoz, - hogy a földügyi hatóság jóváhagyását követően 15 napon belül - a Székesfehérvár külterület 020601/46. Hrsz-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányad tulajdonjoga vétel jogcímén Törzsök Dániel vevő javára a Fejér VKH. Földhivatali Főosztály Székesfehérvári Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan nyilvántartásban történő bejegyzésre kerüljön , az Eladó majd bejegyzési engedélyt ad , Molnár Attila eladó az ingatlan 1 / 1-ed tulajdoni hányada törlését kéri eladás miatt.**

7./ Az eladott ingatlan tulajdonjogának megszerzési kezdő napjaként a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának napját határozzák meg ,azt követően jogosult birtokba és használatba venni a Vevő , így a birtokba lépés napjától viseli annak terheit ,de szedi annak hasznát . A szerződő Felek rögzítik ,hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése napjától a szerződés tárgyát képező termőfölddel kapcsolatos valamennyi támogatás – különösen a földalapú és a történelmi bázisjogosultság alapján járó – a Vevőt illeti.

Az Eladó kijelenti , hogy köztartozás az ingatlanon nincs, ha utóbb mégis ez megállapítást nyerne, akkor azt a birtokbaadásig az Eladó viseli. Esetleges más tartozások vonatkozásában az e pont szerinti megállapodás az irányadó.

/ Esetleges mezőőri adó, vagy kommunális adó,vagy más kötelezettség esetén is./

8./ Eladó a jelen okiratban nyilatkozik arról, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény / továbbiakban Földforgalmi tv./ 5.§. 17. pontja szerinti mező- erdőgazdasági hasznosítású föld **hatálya alá tartozó ingatlan ezért a Földforgalmi törvény szabályait kell a jelen adásvétel során alkalmazni.**

9./Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. adásvételre és Fftv. vonatkozó rendelkezései is irányadók.

Molnár Attila eladó

Törzsök Dániel vevo

Ellenjegyzem:

Dr. Jónás László ügyvéd, KASZ. 36062281.

8000 Székesfehérvár, Várkörút 2. szám.

Dr. Jónás László
8000 Székesfehérvár, Várkörút 2.
Telefon: (07) 313 - 000
Adószám: 58305908-1-27
KASZ: 36062281

10./A jelen szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket a Vevő vállalja megfizetni. Az illeték megfizetését a Vevő viseli és vállalja. Az ingatlan forgalmi értékét a NAV Illetékfőosztály jogosult megállapítani. **Az illeték mértéke 4 %.**

Az Eladó tájékoztatást kapott az ingatlan értékesítése miatti személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettséggel kapcsolatban, melyet megértettek. Személyi jövedelem adóbevallási kötelezettség áll fenn tekintettel arra, hogy a vételtől az eladásig 5 év még nem telt el, melyet az Eladó önállóan teljesít 2027. május hónap 20. napjáig. **A Felek a személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak.**

11./ Eljáró ügyvéd felhívja a Felek figyelmét, hogy az Eladóknak a jelen szerződés okirat aláírásától számított 8 napon belül a Földforgalmi törvény 21.§. /1a/ pontja alapján a **Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. -hez-8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24. szám - meg kell küldeni az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti kérelmet, mellékelve a szerződés 4 eredeti példányát, erre meghatalmazást adnak a Felek Dr. Jónás László ügyvédnek, aki a meghatalmazást, megbízást elfogadja.**

A mezőgazdasági igazgatási szerv által elrendelt közzétételi eljárás lefolytatása - az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétételére vonatkozó eljárási szabályról szóló 474/2013./XII.12./ Korm. r. 2.§. /1/. bekezdése alapján teljesítése érdekében a tulajdonos által aláírt és mellékelte közzétételi kérelemmel együtt az ingatlan adásvételi szerződést megküldi a Székesfehérvári Megyei Jogú Város Jegyzője részére jelen okiratba foglalt teljes tartalmú vételi ajánlat hirdetményi úton történő 30 napos közzététele iránt.

12./ A Felek tájékoztatása megtörtént arról, hogy amennyiben a nyilatkozattételre nyitva álló határidő alatt a vétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a vevőt megelőző sorrendben elővásárlásra jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladó között jön létre az ingatlanra vonatkozóan. Amennyiben elővásárlásra jogosult jelentkezne az ingatlan megvételére, az új vevő köteles a 3./ pont szerinti vételárát megfizetni Eladónak. **Az Eladók pedig 8 napon belül intézkedik a vevő részére a 6.000.000.-Ft visszafizetéséről, amennyiben a vételár kifizetésre került.**

Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés érvényességéhez az illetékes **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.** Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelöli ki az elővásárlásra jogosult vevőt, úgy az Eladó a kifizetett vételárát 8 munkanapon belül a Vevőnek visszafizeti az átutalással megfizetett vételárát.

13./ A Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd kizárólag a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt feltételek teljesülését követően jogosult és köteles a jelen adásvételi szerződést az illetékes földhivatal felé benyújtani a Vevő tulajdonjogának vétel jogcímén. Ennek megfelelően a jelen szerződés a Fejér VKH. Földhivatali Főosztály illetékes Földhivatali Osztályhoz való benyújtása a szerződés érvényes létrejötte esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozat kézbesítését követő 30 napon belül kerülhet sor.

Molnár Attila eladó

Törzsök Dániel vevő

Ellenjegyzem:

Dr. Jónás László ügyvéd, KASZ. 36062281.

8000 Székesfehérvár, Várkörút 2. szám.

Dr. Jónás László
8000 Székesfehérvár, Várkörút 2.
Telefon: (22) 313 - 080
Adószám: 52305988-1-27
KASZ: 36062281

14./ Törzsök Dániel vevő a Székesfehérvár külterület 020601/46. Hrsz-ú 1/1-ed tulajdoni hányad külterületi föld tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban az alábbi nyilatkozatokat teszi és kötelezettségeket vállalja :

Törzsök Dániel vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény / továbbiakban Földforgalmi tv./ 5.§. /2/. pontja szerinti belföldi természetes személy, magyar állampolgár, **elővásárlási jognak nem jogosultja**, azonban mint nem földműves a 10.§. /2/. bekezdésében meghatározott tulajdonszerzést kizáró körülmény nem áll fenn, mert a birtokában álló és a megszerezni kívánt földterület nagysága az 1 hektárt nem haladja meg és a tulajdonszerzést követően sem fogja meghaladni.

Törzsök Dániel vevő nyilatkozik arról, hogy vállalja, hogy a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja, / Ff. Tv.13.§. /1/. Bek./

Törzsök Dániel vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó, illetve bármilyen földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása / Ff. Tv. 14.§. /1/. Bek./

Törzsök Dániel vevő kijelenti, hogy a jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna / Ff. 14.§. /2/. Bekezdés ./

A Ff. Tv. 13.§., 14.§., és 15.§ - ban jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat jelen szerződés tartalmazza. / Ff. Tv. 14/A. §. /

A jelen szerződés tárgyát képező ingatlant képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződést **nem érint.** /Ff. Tv.15/A.§. /

15./A szerződő felek devizabelföldi magyar állampolgárok, természetes személyek, beszámítási képességgel rendelkeznek, nem állnak cselekvő képességet kizáró vagy korlátozó rendelkezés alatt és a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadály nincs.

16. /Szerződő felek- Molnár Attila eladó Törzsök Dániel vevő - a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére meghatalmazást adnak dr. Jónás László ügyvédnek - Székesfehérvár, Várkörút 2. - , valamint arra, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül a Fejér VKH Földhivatali Főosztály Székesfehérvári Földhivatali Osztályhoz benyújtsa az ingatlan nyilvántartásba az ingatlan adásvételi szerződést és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően készülő bejegyzési engedélyt a Törzsök Dániel vevő javára a Székesfehérvár külterület 020601/46. Hrsz-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányban a tulajdonjog bejegyzése végett vétel jogcímén a hatóságok előtti teljes körű ügyvédi képviselőre, a tulajdonjog bejegyzéséig terjedő valamennyi eljárásban.

Molnár Attila eladó a megjelölt ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányad törlését kéri a változás bejegyzési engedélyben, tulajdonjog eladása jogcímén.

Dr. Jónás László ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Molnár Attila eladó

Törzsök Dániel vevő

Ellenjegyzem:

Dr. Jónás László ügyvéd, KASZ. 36062281.

8000 Székesfehérvár, Várkörút 2. szám.

Dr. Jónás László
8000 Székesfehérvár, Várkörút 2.
Telefon: (22) 313-680
Adószám: 56303988-1-27
KASZ: 36062281

17./ A Felek elismerik és nyugtázzák, hogy a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a jelen okirat aláírását megelőzően „ A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról „ szóló 2017. évi LIII. törvény és módosítása és a kamarai előírásoknak megfelelően tájékoztatta, a Feleket azonosította és elfogadják, hogy az ügyfél azonosítás során rögzített adatokat az eljáró ügyvéd irattárában nyolc évig megőrzi.

A Felek az adatrögzítéshez és őrzéshez a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak, Az eljáró ügyvéd a Feleknek az ügyfél azonosítás során rögzített adatait bizalmasan kezeli, azokat kizárólag a jelen szerződésben adott megbízás teljesítéséhez használja fel, azokról felvilágosítást kizárólag a jelen szerződés teljesítése érdekében illetve a fent említett törvényben meghatározott esetekben és az ott megjelölt szerveknek ad. A Felek kijelentik, hogy saját nevükben illetve maguk javára kötik meg a jelen szerződésben foglalt jogügyletet.

A Felek hozzájárulnak okirataiknak fénymásolásához, adataik kezeléséhez és ahhoz hogy az adataik külön nyilvántartásban szerepeljenek és azokat a szerződést készítő ügyvéd – engedélyükkel fénymásolt igazolványaikkal együtt – szükség esetén a hatóság képviselőinek bemutatassa. **A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az általa átutalt összeg nem bűncselekményből származik – megtakarítás, illetve kölcsön és arra bűncselekményt nem követettek el. A Felek kijelentik büntetőjogi felelősségük tudatában, hogy saját nevükben illetve maguk javára kötik meg a jelen szerződésben foglalt jogügyletet.**

18./ **Törzsök Dániel vevő kijelentem, , hogy a Székesfehérvár külterület 020601/46. Hrsz. alatt nyilvántartott 686 négyzetméter alapterületű, 1.67 AK értékű, külterületi kert művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának vevője vagyok az ingatlan-nyilvántartásról szóló CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999./XII.29./ FVM. rendelet 68/C.§. szerint jelen okiratban akként nyilatkozom, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.****

19./ A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 8.§-ban foglaltaknak megfelelően a jelen szerződés egy eredeti példányát az eljáró ügyvéd biztonsági okmányon szerkesztette meg.

20./ Alulírott Dr. Jónás László egyéni ügyvéd /KASZ:36062281/ mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (9.) bekezdésében foglalt adatigénylésnek és ellenőrzésnek a KEKKH Személy- és okmányellenőrzés szolgáltatás keretében eleget tettem.

21./A szerződő felek az Ingatlan adásvételi szerződést aláírás előtt közösen elolvasták, annak tartalmát az **eljáró ügyvéd is ismertette, részletesen megmagyarázta**, majd közösen értelmezték és azt, mint jogügyleti akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyező, ezért azt az értelmezést követően / annak tartalmát ügyvédi tényvázlatként és megbízásnak is elfogadva és elismerve annak 1-1 példányát átvéve / jóváhagyólag a jelen lévő ügyvéd előtt **saját kezűleg helyben hagyólag aláírják.**

Kelt, Székesfehérvár, 2026. augusztus hónap 01. napján.

Molnár Attila eladó

Törzsök Dániel vevő

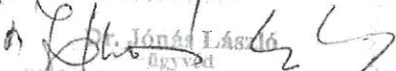
Alulírott Dr. Jónás László ügyvéd –**Kamarai Azonosító szám: 36062281.**, Lajstrom száma: Fejér Megyei Ügyvédi Kamara 06-012420. nyilvántartási száma, igazolvány száma: Ü-106827. , 8000. Székesfehérvár, Várkörút 2. szám – jelen Ingatlan adásvételi szerződést elkészítettem, majd a felek aláírását követően ezennel, mint ügyvéd ellenjegyzem .

Kelt, Székesfehérvár, 2026. augusztus hónap 01. napján.

Dr. Jónás László ügyvéd

Székesfehérvár, Várkörút 2. szám. , KASZ:36062281.

Cégkapu száma : 5835988.


Dr. Jónás László
Ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Várkörút 2.
Telefon: (22) 313 - 080
Adószám: 58365988-1-27
KASZ: 36062281

Dr. János László
8000 Szekesfehervar, Vármegyei Kormányhivatal Vezetője
Adószám: 15300000-0
KAL: 3006

Dr. János László
8000 Szekesfehervar, Vármegyei Kormányhivatal Vezetője
Adószám: 15300000-0
KAL: 3006