

Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Koordinációs Osztály

2026. Júl. 8

Adásvételi szerződés

Dr. Bakos Andrea
ügyvéd
2835 Pata, Török Ignác u. 11
Tel: 30/9660-316
Adószám: 48849573-1-01
Bsz.: 11600006-00000009-9111

mely létrejött egyrészről **Anderla Dezsőné** (születési neve: **Anderla Dezsőné**),
g, személyi azonosítója: **521348**, adóazonosító: **12**,
lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: **12**,
eladó, a továbbiakban: **Eladó**, valamint

Tomasik József (születési neve: **Tomasik József**),
személyi azonosító: **4**, anyja neve: **született:**
adóazonosítója: **9**, személyazonosító igazolvány száma: **9**
1, östermelői igazolvány sorszáma: **9**, agrárkamara nyilvántartási szám: **9**
szám alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban: **Vevő** között az alulírott helyen és

időpontban az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó tulajdonát képezi a **Vértesszőlős külterület 055/14 hrsz-ú, 4408 m² nagyságú, 5.51 AK értékű, szántó és út megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada**. Eladó tulajdonjogát a KEV KH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. által 2026.07.05. napján kiállított tulajdoni lap szemle másolat igazolja. A földhasználati nyilvántartás szerint a földrészletre bejelentett földhasználó a Vevő.

2.) Eladó a fenti ingatlant a Vevőnek eladja, aki azt az Eladótól 1/1 arányban megvásárolja. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv-ben foglaltak alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött jogügylet.

3.) Felek az ingatlan vételárát **1 102 000 Ft**, azaz: egymillió-egyszázkettőezer forint összegben határozták meg. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon felépítmény, ültetvény vagy agrotechnikai létesítmény nem található.

4.) Vevő a vételárát az Eladónak banki átutalással megfizette. Az Eladó a vételár kiegyenlítését a jelen szerződés aláírásával elismeri, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt adja ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan tekintetében 1/1 arányú tulajdonjoga törlesztését követően a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga - adásvétel jogcímen - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5.) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző, általuk közösen meghatalmazott jogi képviselőjük útján a 2021. évi C.tv. alapján alkalmazni rendelt **Ingatlan-nyilvántartási kérelem jogok és tények változásának bejegyzéséhez** megnevezésű nyomtatvány, valamint a jelen - mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott - szerződés benyújtásával **közösen kéri, hogy a KEV KH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. a Vértesszőlős külterület 055/14 hrsz-ú ingatlan tekintetében Andrela Dezsőné eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlesztését követően Tomasik József vevő 1/1 arányú tulajdonjogát - adásvétel jogcímen - az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be**.

6.) Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7.) pontja szerint földművesnek minősül és a Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 510073/2015.04.27. szám alatt földműves nyilvántartásba vette, továbbá a KEM KH által **11-00528** számon nyilvántartásba vett **családi gazdálkodó**. Állandó lakóhelye több, mint 3 éve a 2837 Vértesszőlős, Templom u. 120. szám alatti címen van, így a Földforgalmi tv. 5.§ 9. pontja alapján helyben lakó, és a földhasználati nyilvántartás szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében **2017.09.01. napjától 2027.12.31. napjáig felesbérlet jogcímen bejegyzett földhasználó**. Felek rögzítik, hogy a földhasználat ellenértéke a közöttük fennálló felesbérleti szerződés alapján a megtermelt termés **10%-a**. Vevő tulajdonát képezi továbbá az adásvétel tárgyát képező ingatlannal szomszédos és mezőgazdasági üzemezőpontjául szolgáló, **Vértesszőlős 054/1 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan**, így a fentiek alapján a vevő elővásárlási joga a **2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés b.) pontja** alapján, ezen belül a **ba.) alpontja** alapján **földet használó, helyben lakó szomszéd földművesként áll fenn**.

7.) Vevő a 13.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján vállalja, hogy 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 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A 14.§ alapján Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8.) Vevő nyilatkozik, hogy a jelen okiratban rögzített szerzés termőföldnek földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illeték kötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegenlíti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Fentiekre tekintettel Vevő kéri annak megállapítását, hogy a jelen szerződésben rögzített szerzés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bek. p.) pontja alapján illetékmentes.

9.) A 109/1999. (XII.29.) FM.r. 68/C.§-a alapján Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10.) Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés kizárólag akkor kerül benyújtásra az illetékes Földhivatali Osztályhoz, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést határozatával jóváhagyta.

11.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában a Vevő – mint földhasználó – az ingatlan birtokában van, így a felek a birtokbaadás tekintetében történő rendelkezést mellőzik.

12.) Felek nyilatkoznak, hogy az ügyletkötést megelőzően eljáró ügyvéd személyazonosságukat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) rendelkezéseinek megfelelően azonosította, személyi adataik a jelen szerződésben a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján kerültek rögzítésre. Felek nyilatkoznak továbbá, hogy a jelen szerződés megkötése során saját nevükben és érdekükben járnak el, egyúttal hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, okmányaikról másolatot, feljegyzést készítsen.

13.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a földforgalmi törvényben rögzített eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult személy szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát, úgy a tulajdonjogot szerző személy a vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül a szerződés szerinti Vevő részére köteles banki átutalással - megfizetni. Ennek érdekében az Eladó a jelen szerződés aláírásával a tulajdonjogot szerző elővásárlásra jogosulttal szemben fennálló, vételár iránti követelését a szerződés szerinti Vevőre engedményezi.

14.) Eladó szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan – a vevőt illető földhasználati jogon túlmenően - per-, igény-, és tehermentes.

15.) Felek nyilatkoznak, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük tekintetében korlátozás nem áll fenn.

16.) Felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák dr. Bakos Andrea ügyvédet (KEM ÜK üv.ig.sz.: 00017359, szh.: 2835 Tata, Török Ignác u. 11.), hogy a jelen adásvételi szerződésben foglaltak alapján az adásvételi szerződés közzététele és jóváhagyása iránti eljárás során képviselőjükben járjon el KEV KH Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Dad Község Jegyzője, a NAK KEV Igazgatósága, valamint az Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlése és a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának – adásvétel jogcímén történő bejegyeztetése iránt az illetékes KEV KH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-nél. Vevő egyúttal meghatalmazza az eljáró ügyvédet, hogy készítse el a jelen szerződésben rögzítettek alapján a B400E adatlapot és képviselőjében nyújtsa be az illetékes NAV KEV Adó-és Vámigazgatóságához. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

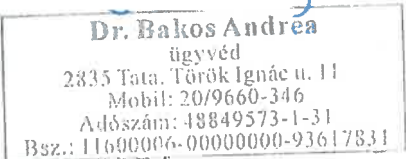
Szerződő felek a jelen 7 db eredeti példányban – ezen belül 1 db biztonsági okmányon – szerkesztett adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Tata, 2026.07.05.


Ánderla Dezsőné
eladó


Tomasik József
vevő

"Ellenjegyzem":


Dr. Bakos Andrea
ügyvéd
2835 Tata, Török Ignác u. 11
Mobil: 20/9660-346
Adószám: 48849573-1-31
Bsz.: 11600006-00000000-93617831

Tata, 2026.07.05. KASZ 36056757

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.08.13.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő

első napja: 2026.08.14.
utolsó napja: 2026.09.14. E határidő jogvesztő!
dátum, aláírás: 2026.09.14. H.B.