

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Koordinációs Osztály	
Atás id.:	2026. júl. 13.
Szám:	571369
Út:	Melléklet:
Szám:	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

HULLÁR CSABA születési neve:

(született:

anyja neve:

személyi azonosítója:

, adóazonosító jele:

állampolgár) 2821

Gyermely, Tatai utca 39. szám alatti lakos (tartózkodási hely: 2832 Héreg, Dózsa György utca 47.), mint eladó, a továbbiakban **eladó**

másrészről:

MOLNÁR KORNÉL JÓZSEF születési név:

(született:

an.:

, személyi azonosítója:

adóazonosító jele:

állampolgár) 2822 Szomor, Erkel utca 1. szám alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban: **vevő**

együtt szerződő felek között alulírott napon és helyen, az alább meghatározásra kerülő tulajdoni hányad adásvétele tárgyában, az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

1./ Eladó tulajdonát képezi a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában a Gyermely külterület 0236/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, összesen 137 ha 3643 m² területű, 2446,26 AK értékű, „a) szántó, b) Kivett/beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanban 202902/10274292-ed tulajdoni hányad, amely a tulajdoni lap II/15. részében került bejegyzésre.

A tulajdoni lap III. részében az alábbi bejegyzések találhatók:

III/1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 45527/2017.09.28. Önálló szöveges bejegyzés. Kialakítva a 0236/4 hrsz-ú ingatlanból az 1993. évi II. tv. alapján osztatlan közös tulajdon megszüntetése során. Jogosult: -.

III/2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 45527/2017.09.28. Használati jog földmérési jelek elhelyezését biztosító, a III/14. rangsorában (állandó jellegű, vízszintes alappont, pontszám: 64-2212, átjegyezve a 0236/4 hrsz-ról. Eredeti határozat: 42234/2015.09.03.

Név: Magyar Állam.

A tulajdoni lapon feltüntetett további terhek nem érintik az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadot.

Eladó kijelenti, hogy a tulajdonát képező tulajdoni hányad haszonbérleti szerződés alapján 2010.07.20. napjától 2030.07.19. napjáig a Gyermelyi Gabona Kft. jogosult használni. A haszonbérleti díj értékét szerződő felek 65.000Ft/ha/év összegben állapítják meg, amely 2026. évben 153.491-Ft-ot jelent.

2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, a vevő pedig „adásvétel” jogcímén megvásárolja az 1./ pontban megnevezett ingatlanban található tulajdoni hányadot.

3./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az 1./ pontban körülírt tulajdoni hányad vételárát 4.624.000,- Ft-ot, azaz négy millió-hatszázhuszonnégyezer forintot vevő átutalással teljesíti az eladó részére az általa megnevezett zámú bankszámlaszámra a szerződés mezőgazdasági szerv által történő jóváhagyását követő 8 napon belül. Eladó a teljesítés ezen módjához kifejezett hozzájárulását adta, melynek tényét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

4./ Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt tulajdoni hányad - az 1. pontban foglaltakon kívül - per-, teher-, és szolgalmmentes, amelyért az eladó szavatol. A tulajdoni hányad hasznait és költségeit az eladó a vételár kifizetéséig élvezi, illetve viseli, attól a naptól kezdődően minden jog és kötelezettség a vevőt illeti és terheli.

Ügyszám: 9/2115-1/2026
Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.08.18
Közlés kezdő napja: 2026.08.18
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (a határidő jogvesztő): 2026.09.14
Elektronikus közzététel, megőrzés, levétel napja: 2026.09.18

5./

5.1. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. §. 6. pontja alapján fiatal földműves. Nyilvántartási száma: 560154/2024.06.14. Nyilvántartásba vette a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya.

Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, azonosító száma: P000000855055

Vevő kijelenti, hogy őstermelő, FELÍR azonosítója: AA9448757

Vevő kijelenti, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, nyilvántartási száma: OCSG-00078378.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés e.) pontja alapján elővásárlásra jogosult, tekintettel arra, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatnak helye legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, (2006.11.13 óta szomori lakos), amelynek a közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő kijelenti, hogy mivel őstermelők családi gazdaságának tagja a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (4) bekezdés a) pontja alapján az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultakat megelőzi sorrendben.

5.2. Vevő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga fogja használni, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

5.3. Vevő vállalja, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg, a megszűnését követő időre pedig vállalja az 5.2. pontban foglaltakat.

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

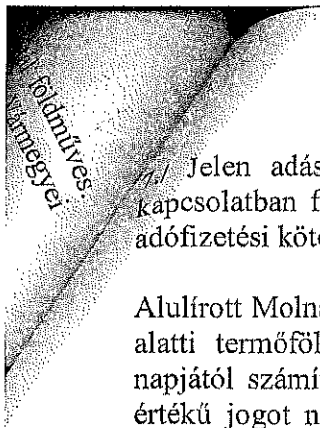
5.5. Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem került részére megállapításra, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.6. Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontokban megjelölt tulajdoni hányad tulajdonának megszerzésével, a tulajdonában és használatában lévő termőföld nagysága nem haladja meg azt a mértéket, amelyet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a korlátoz. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződésben rögzített szerzése által a tulajdonában lévő földek mértéke nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény által biztosított 300 ha földszerzési maximumot, illetve az 1200 ha birtokszerzési maximumot sem.

5.7. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

5.8. Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az 5.1.-5.7. pontok szerinti nyilatkozata valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a szerződés tárgyát képező termőföldek terület használatát után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

6./ Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok és tulajdonszerzési, illetve elidegenítési képességük nem korlátozott vagy akadályozott.



7./ Jelen adásvételi szerződés alapján a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatban felmerülő minden költséget és illetéket a vevő visel. Az értékesítéshez kapcsolódó adófizetési kötelezettség az eladó terhére esik, amelynek az eladó önként kötelesek eleget tenni.

Alulírott Molnár Kornél József vevő kijelentem, hogy a Gyermely külterület 0236/7 helyrajzi szám alatti termőföld vonatkozásában az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el, a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapítok és a termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.

8./ Eladó a teljes vételár átutalását követően járul hozzá tulajdonjoga törléséhez és vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez, tulajdonjogát a teljes vételár átutalásáig fenntartja. Eladó a szerződés aláírásával egyidejűleg 6 db joglemondó nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) letétbe helyezett és hozzájárul ahhoz, hogy a teljes vételár teljesítésének megtörténte után, a jóváhagyott szerződéssel egyidejűleg, eljáró ügyvéd a letétbe helyezett engedélyt a földhivatal részére becsatolja.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával közösen kérik és eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a T. Földhivatal Molnár Kornél József vevő, mint jogosult javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot adásvétel jogcímen jegyezze be Gyermely külterület 0236/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, összesen 137 ha 3643 m² területű, 2446,26 AK értékű, „a) szántó, b) Kivett/beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanban az eladó 202902/10274292-ed tulajdoni hányadára, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidőig.

9./ Jelen szerződés aláírásával minden korábbi szóbeli, vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A felek jogviszonyára az itt részletezett szabályok, valamint az egyébként irányadó törvényi rendelkezések, így elsősorban a 2013. CXXII. törvény, a Ptk. és az Inyvtv. rendelkezései az irányadóak.

10./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. ("Pmt") alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevő adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

A Felek a Pmt. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el. A felek hozzájárulnak, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és a másolatokat, valamint az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adataikat a fenti jogszabály rendelkezései alapján kezelje.

11./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Pulayné dr. Tóth Andrea (székhelye: 2800 Tatabánya, Álmos vezér 15. fszt. 1., nyilvántartási száma: 10-008604, kamara megjelölése: KEV Ügyvédi Kamara, KASZ: 36067478), ügyvédet, hogy a földhivatal előtti eljárásban – valamennyi nyilatkozat megtétele és kérelem benyújtása vonatkozásában – nevükben teljes jogkörben eljárjon, a szükséges dokumentumokat helyettük aláírja, valamint a NAV adatlapot nevükben kitöltse és benyújtja, mint meghatalmazott.

Szerződő felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy jelen szerződést hatósági jóváhagyás céljából az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére közvetlenül megküldje és valamennyi szükséges nyilatkozatot az eladó és vevő nevében megtegyen, szerződő felek egyben kérik, hogy az eljárás során valamennyi irat is megküldésre kerüljön eljáró ügyvéd részére. Eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével és aláírásával igazoltan a meghatalmazást elfogadta.

12./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződésben foglalt jognyilatkozataik a valóságnak mindenben megfelelnek, és azt elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták, mely szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Jelen szerződés 7 példányban készült.

Szomor, 2026. július 02.

Hullár Csaba eladó

Molnár Kornél József vevő

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott, mint az adásvételi szerződést szerkesztő Pulayné dr. Tóth Andrea ügyvéd (székhely: 2800 Tatabánya, Álmos vezér utca 15. fszt. 1. szám, KASZ: 36067478) kijelentem, hogy a fent megjelölt eladó és vevő az adásvételi szerződést személyazonosságuk igazolását követően előttem, egymás jelenlétében jóváhagyólag írták alá, erre tekintettel a szerződést Szomoron, 2026. július 02. napján ellenjegyzem:

PULAYNÉ DR. TÓTH ANDREA
ügyvéd, jogász és cégjogi tanácsadó
2800 Tatabánya, Álmos vezér u. 15. fszt. 1.
Tel: 34/316-024 • 06-30-204-0145
KASZ: 36067478