



Kijelölés napja: 2026. augusztus 19.
Elővásárlási jognyilatkozat nyitva és
határidő kezdete és vége: 2026.08.20 - 2026.09.18.
és a határidő jognyilatkozat
Kérelm napja: 2026. szeptember 21.
amely létrejött egyrészről Kurja Csabáné

Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály Földhivatali Osztály 1.	
Íktatás dátuma:	Íktatószám:
2026. AUG. 13	58985



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

8154 Polgárdi, Bethlen Gábor utca 9. szám alatti lakos. mint **eladó** (továbbiakban: Eladó),
másrészről **Tóth József**

8156

Kisláng, Szent István utca 23. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: Vevő) között, az alüfírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy **Eladó kizárólagos** tulajdonát képezi a **Kisláng, zártkert 1911 hrsz.** alatt felvett, 2158 m² területtel nyilvántartott, 6.00 AK értékű zártkerti ingatlan egésze, amely a művelési ága tekintetében 4. minőségi osztályba tartozó szántó (a továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a 2026. augusztus 12. napján az elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekért INYER/TULLAP/20260812/11038 megrendelőszámú tulajdoni lap alapján az ingatlant per-és tehermentes, elintézetlen széljegy nincs feltüntetve.

A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény szerinti helyi önazonosság dologi jogvédelmi eszközei vonatkozó, helyi (az ingatlan helye szerinti) közösség képviselőjére jogosult települési önkormányzati rendelet jelen okirat aláírásának időpontjában nincs hatályban.

2. Az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdonjogát a felek által kölcsönösen megtekintett állapotában minden teherrel mentesen.

3. Szerződő felek tudomásul veszik okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárési szabályokról 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet előírásairól, mely előírásokat megismertek.

A Vevő nyilatkozik, hogy _____ szám alatt a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, az Fftv. 5.§ 7. pontja szerinti a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által _____ számú bejegyző határozattal nyilvántartásba vett földműves, akit az Fftv. 18.§ (1) bekezdés c) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mivel az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlannal szomszédos Kisláng zártkert 1912, 1913 és 1915 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa, továbbá az Fftv. 18.§ (4) bekezdés a) pontja szerint, mint _____ szám alatt nyilvántartott több mint egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagjaként elővásárlási jog illeti meg.

A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy mivel a fent írt föld(ingatlan) nincs harmadik személy használatában, a Fftv. 13.§ (1) bekezdésben foglalt használatlalt kapcsolatos kötelezettségeknek megfelelően a föld (az ingatlan) 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 más célra nem hasznosítja.

A Vevő az Fftv. 14.§-a alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlalt kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő az Fftv. 16.§-ára tekintettel nyilatkozik, hogy az 1. pontban írt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével együtt – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem éri el a megszerezhető 300 hektár mértéket (földszerzési maximum), továbbá a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem éri el az 1200 hektár mértéket (birtokmaximum).

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 42. § alapján a Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

A Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben az Fftv., és a Kormányrendelet alapján nem állnak fenn korlátozások, illetve kizárások.

Kurja Csabáné
eladó

Tóth József
vevő

Dr. Vasvárszki Brigitta
2026. aug. 13.
dr. Vasvárszki Brigitta
ügyvéd

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést az Fftv. 21.§ (1) bekezdés értelmében a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá azt is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szervnek jelen szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

Az Eladó már most nyilatkozik arról, hogy az Fftv. szerinti eladót illető választási jogának gyakorlása esetén Tóth József vevővel kíván szerződni.

Az Eladó tudomásul veszi okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az Fftv. vonatkozó rendelkezéseiről, miszerint ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést az elővásárlásra jogosultat vagy jogosultakat, valamint az adásvételi szerződés szerinti vevőt az Fftv. által meghatározott sorrend alapján rangsorolást tartalmazó jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy kijelölt elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, akkor az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be.

4. Szerződő felek a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan ellenértékének kölcsönösen kialakított **vételárát** - figyelembe véve a forgalmi viszonyokat – **400.000,-Ft-ban, azaz négyszázezer forintban** állapítják meg. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő a vételárát jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyó döntésről való tudomásszerzésének napját követő három napon belül átutalja az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773360-00586034 számlaszámú pénzforgalmi számlájára vételár jogcímén.

Az Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítéseknek ismeri el. Az Eladó az átutalás megtörténtét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

5. Az eladó az 1./ pontban írt ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg köteles a vevő **birtokába bocsátani** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, és a vevő ezen időponttól kezdődően lép az ingatlan birtokába és viseli az ingatlan használatával, fenntartásával és kezelésével kapcsolatos költségeket, az adó- és a közterheket, valamint szedheti annak hasznait, és viseli a kárveszélyt.
6. Az Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban írt ingatlan per-, igény- tehermentességéért **szavatosságot vállal**. Kijelenti továbbá, hogy semminemű adó-, vagy adók módjára behajtandó köztartozás nem áll fenn az ingatlanra vonatkozóan.

Az Eladó nyilatkozik arról is, hogy más harmadik személynek nincsen olyan joga, vagy igénye, amely a jelen jogügylet törvényes akadályát képezné.

7. Kurja Csabáné eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Kisláng, zártkert 1911 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdonjogának törlése mellett a tulajdonjog a Tóth József vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Szerződő felek közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Eladó Kisláng, zártkert 1911 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdonjogának törlése mellett a tulajdonjog a Vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén jegyezze be.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, cselekvőképességüket és szerződéskötési képességüket jogszabály, vagy bírói ítélet nem korlátozza, illetve zárja ki.
9. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (2) alapján a jelen adásvételi szerződés és tulajdonjog változás érvényes ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéséhez ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratra van szükség, továbbá az Inyvtv. 42.§ (1) bekezdés első mondata értelmében a jogok és tények bejegyzésére irányuló, kérelemre induló eljárásokban a jogi képviselőt kötelező, ezért a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és az ingatlanügyi hatóság, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban történő teljes körű képviseléssel közösen megbízzák dr. Vasánszki Brigitta ügyvédet (kamarai azonosító szám: 36071184, 8130 Enying, Kossuth L. utca 13/a.). Okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével is nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom. A fenti megbízás az adóhatóság felé az ügylet bejelentésére terjed ki, egyebekben az adóhatóság előtti képviselőre nem terjed ki.

A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos költségeket, valamint az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat a Vevő viseli és fizeti. Az Eladó kijelenti, hogy a jelen jogügyletből származó bevétele SZJA tv. szerinti szabályaival tisztában vannak.

Kurja Csabáné
eladó

Tóth József
vevő

dr. Vasánszki Brigitta
ügyvéd

A Vevő tudomással bír arról, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pont alapján illetékmentességgel kíván élni, és nyilatkozik, hogy az 1. pontban írt ingatlan a birtokbaadásától, 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.

A felek adó- és illetékfizetési kötelezettségük vonatkozásában erre irányuló teljes körű ügyvédi tájékoztatás ismeretében - önállóan járnak el.

10. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatos jogaikat és kötelezettségeiket, illetve jelen szerződés jogkövetkezményeit illetően, továbbá az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra nézve az eljáró ügyvédtől minden szükséges tájékoztatást megkaptak, a szerződés a felek megállapodását teljeskörűen tartalmazza, ezért a szerződést egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, nem kérik azt külön okiratba foglalni. A szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak az adásvételre és a szerződésekre vonatkozó általános rendelkezései, valamint Fftv. rendelkezései az irányadóak.

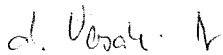
Szerződő felek a jelen szerződést -mely 3 (három) egymást követő számozott oldalból áll és 7 (hét) - ebből 1 (egy) biztonsági mellékkel rendelkező okmányon készült- egymással megegyező példányban készült- elolvasták, megértették, eljáró ügyvéd teljes körű jogi tájékoztatása mellett egyezően értelmezték, és azt, mint a valósággal és ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, ügyvédi ellenjegyzés mellett jóváhagyólag aláírták, és egy-egy eredeti példányát az ellenjegyző ügyvédtől átvették.

Kisláng, 2026. augusztus 12.

Kurja Csabáné
eladó

Tóth József
vevő

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem:


dr. Vasánszki Brigitta ügyvéd
(KASZ: 36071184)
Kisláng, 2026. augusztus 12.

