

Kifüggesztés időpontja:

2026.09.02.

Közlés kezdő napja:

2026.09.03.

Levéve:

Elővásárlásra jogosult
nyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő
utolsó napja, mely
határidő jogvesztő.

2026.10.05.

Dátum:

KUMMER ÜGYVÉDI IRODA

dr. Kummer Ákos ügyvéd

8000 Székesfehérvár, Arany János utca 18. földszint

Levelezési cím: 8001 Székesfehérvár, Pf.: 68.

Tel.: 22/500-734, Fax: 22/500-735, Mobil: 20/562-77-72

Drótposta: kummer-ugyved@t-online.hu

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet kötöttek az 1. pontban megjelölt szerződő felek az alulírott helyen, időpontban, a következő tartalommal.

1. Szerződő felek

1.1. Eladók

Név	Szüll. név	Anyja neve	Szüll. hely, idő	Szem.sz.	Lakcím
Földesi Gábor					8122 Csősz, Deák F. u. 1

1.2. Vevő

Név	Szüll. név	Anyja neve	Szüll. hely, idő	Szem. sz.	Lakcím
Szatzker György					8066 Pusztavám, Kossuth u. 8.

2.1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan

Fekvés	Helyr. szám	Művelési ág	Terület (m ²)	Össz. AK
Fehérvárcsurgó külterület	060/41.	legelő	268	0,19

2.2. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Fehérvárcsurgó külterület 060/41. hrsz. alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2.3. A vevő megtekintette az adásvétel tárgyát képező ingatlanról a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által 2026. augusztus 14-én kiállított e-hiteles tulajdoni lap másolatot, mely tanúsítja, hogy annak tulajdonosa 1/1 arányban az eladó. A tulajdoni lap III. része érdemi bejegyzést nem tartalmaz, azon széljegy sincs feltüntetve. A vevő tudomással bír arról, hogy a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználat.

2.5. Az eladó szavatolja, hogy a jelen szerződéssel átruházásra kerülő ingatlannal kapcsolatosan semminemű tartozása, fizetési kötelezettsége nem áll fenn, az ingatlan mindennemű per-, teher- és igénytől mentes, a szomszédokkal az ingatlan telekhatárai tekintetében nem áll fenn senkivel jogvita. A vevő a jelen pontban foglaltakat tudomásul veszi, és rögzítik, hogy kizárólag per-, teher- és igénymentes ingatlant kíván megvásárolni.

2.6. A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 5. § 17. pontja alapján mező, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül (a továbbiakban: termőföld), így a vevő tulajdonszerzéséhez attól, függetlenül szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, hogy az Fftv. 20. § (1) bekezdés b) pontja szerinti feltétel fennállása miatt az elővásárlási jog a jelen ügylet kapcsán nem áll fenn. A vevő nyilatkozik, hogy az Fftv. elővásárlásra és hatósági jóváhagyásra vonatkozó szabályait ismeri, ő maga elővásárlási joggal nem rendelkezik az ingatlanban.

2.7. A fentiek előre bocsátása után az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja a Fehérvárcsurgó külterület 060/41. hrsz. alatti ingatlant, a vevő által megtekintett, megismert állapotban, kölcsönösen kialakított, mindösszesen 1.000.000,- Ft azaz egymillió forint vételárért.

3. Vételár megfizetése

A vevő a vevő- és a jelen szerződés aláírását megelőzően megfizette banki átutalással az eladó vezettet számú bankszámlájára, melynek megtörténtét az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtatja.

4. Birtok átruházása

4.1. Az eladó a jelen adásvételi szerződéskötés napján ruházza át az ingatlan birtokát a vevő részére. Az eladó jótáll azért, hogy a vevő birtokba lépésének a teljes vételár megfizetésekor nem lesz akadálya.

4.2. A birtok átruházását követően a vevő viseli a megvásárolt ingatlan terheit, és élvezi annak hasznait.

5. Tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése

5.1. Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba - vétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön a Fehérvárcsurgó külterület 060/41. helyrajzi szám alatti ingatlanra.

5.2. A felek ezúton kéri a Tisztelt Ingatlanügyi Hatóságot, hogy a fentiek szerint a vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban szíveskedjen bejegyezni a Fehérvárcsurgó külterület 060/41. helyrajzi szám alatti ingatlanra vétel jogcímén!

Földesi Gábor
eladó

Szatzker György
vevő

KUMMER ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kummer Ákos ügyvéd
8000 Székesfehérvár,
Arany János utca 18. földszint
Adószám: 18503168-7-07
dr. Kummer Ákos
ügyvéd

6. A 2013. évi CXXII. törvény szerinti nyilatkozatok

6.1. A vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. A vevő nyilatkozik továbbá, hogy nem minősül az Fftv. 5. § 7. pontja szerinti földművesnek. A vevő nyilatkozik a jelen szerződésben arról, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek, és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

6.2. A vevő nyilatkozik, hogy ismeri az Fftv. 13. és 14. §-a szerinti rendelkezéseket, melyek szabályozzák a tulajdonszerzési jogosultság további feltételeit, ezért ezen adásvételi szerződésben az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás)
- b) vele szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- c) 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 - az Fftv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

7. Vegyes rendelkezések

7.1. A felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, magyar állampolgárok - belföldi természetes személyek -, így a vevő az Fftv. 10. § (1) bekezdése alapján a jelen adásvétel tárgyát képező földrészlet tulajdonjogának megszerzésére jogosult; továbbá nyilatkozik a vevő, hogy a 2.1. pontban meghatározott ingatlan megszerzésével bekövetkezett tulajdonszerzése az Fftv. 16. §-ban rögzített földszerezési maximum szabályba, illetve a törvényben, vagy egyéb jogszabályban rögzített szerzési korlátozásba nem ütközik.

7.2. Felek meghatalmazzák a Kummer Ügyvédi Irodát (dr. Kummer Ákos ügyvédet, 8000 Székesfehérvár, Arany János utca 18. földszint), hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási, a mezőgazdasági szakigazgatási szervnek a jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonosváltás engedélyezése kapcsán indítandó, illetve egyéb hatóság előtti eljárásban - ide nem értve a NAV előtti eljárást - a jogi képviselőket teljes jogkörrel, korlátozás nélkül ellássa azzal, hogy a földhivatali határozatot a felek a szerződés fejrészeiben megjelölt címre közvetlenül kéri kikézbíteni (8001 Székesfehérvár, Pf.: 68.). A meghatalmazás kiterjed kifejezetten arra, hogy a meghatalmazott a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet a felek helyett és nevében aláírja. A meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

7.3. A felek rögzítik, hogy dr. Kummer Ákos ügyvéd a szerződés megkötése előtt a Felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta, mind a tényállás, a vonatkozó jogszabályok, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, a felek a jelen szerződést aláírás előtt megismerték, átolvasták, annak tartalmát teljes egészében megértették - feleket eljáró ügyvéd külön kioktatta a vonatkozó adójogi szabályokról, melyet a felek szintén megértettek. A felek nyilatkoznak, hogy külön ügyvédi tényvázlathat felvételét nem kéri.

7.4. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, az ingatlan megszerzésével kapcsolatos valamennyi költség megfizetése a vevőt terheli.

7.5. A jelen szerződés egy példánya a 47/2014 (II.26.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően biztonsági okmányon került elkészítésre (valamint előírás szerint kerültek a lapok összefűzésre), majd aláírásra a felek által.

7.6. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a pénzügyi és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készít, és azokat a jogszabályokban meghatározottak szerint nyilvántartja. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

7.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár- 2026. augusztus 14.

Roldesi Gábor
eladó

Szatzker György

vevő

KUMMER ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kummer Ákos ügyvéd
8000 Székesfehérvár,
Arany János utca 18. fszt.
Adószám: 18303168-2-02

Ellenjegyzem: Székesfehérvár, 2026. augusztus 14.

dr. Kummer Ákos ügyvéd (KASZ: 36064193)
8000 Székesfehérvár, Arany János utca 18. földszint