

Kormányzati portálon való kifüggesztés napja: 2026.09.03.
Közlés napja: 2026.09.04.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló napos 2026.10.05.
Levét napja: határidő utolsó napja: 2026.10.06.

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Koordinációs Osztály	
Adatlap id.:	2026. júl. 20
Adatszám:	571598
Melléklet:	
Értékelés:	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

KASZÁL LÁSZLÓNÉ születési név: Gregor Márta Zsuzsanna (

) 2898 Kocs,

Komáromi út 1. szám alatti lakos, mint eladó,

REITER JÓZSEFNÉ születési név: Gimesi Éva (

ar) 8000

Székesfehérvár, Almássy telep 21. 3/52. szám alatti lakos, mint eladó, és

PATOLCS PÉTER születési név: Patolcs Péter

8000 Székesfehérvár, Poprádi utca 8. szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban: **eladók**

másrészről:

CSICSAI FRIGYES JÓZSEF születési név: Csicsai Frigyes József

) 2898 Kocs, Forrási út 1. szám alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban: **vevő**

együtt szerződő felek között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladók 1/3-1/3-1/3-ad osztatlan közös arányú tulajdonát képezi a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tatai Járási Hivatal ingatlan-nyilvántartásban a Kocs zártkert 2380 helyrajzi szám alatt nyilvántartott a) „kert” megnevezésű 464 m² nagyságú, 1.33 AK értékű és b) „gyümölcsös” megnevezésű 719 m² nagyságú, 2.06 AK értékű, mindösszesen 1183 m² nagyságú, 3.39 AK értékű ingatlan.

A 2025. május 21. napján lekért tulajdoni lap szerint az ingatlan tehermentes.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a vételi ajánlatot először meg kell küldeni a KEM Vármegyei Kormányhivatal Földhivatalának részére, aki azt közvetlenül küldi meg közzétételre a területi illetékes jegyző közreműködésével, majd ezután az Agrárkamara állásfoglalását követően a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala hatósági jóváhagyását követően válik érvényessé. A szerződő felek kéri, hogy a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a csatolt okiratok és kérelem alapján az adásvételi szerződést hatóságilag szíveskedjen jóváhagyni.

A felek tudomásul veszik, hogy abban az esetben, ha az elővásárlási jogosultaktól vételi ajánlat érkezik, úgy a jelen szerződés az elővásárlási jogosult és az eladók között a jelen szerződésben foglalt tartalommal jön létre. A vételi ajánlatra vonatkozó eljárás körében az eladók járnak el.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a vevőt megelőző helyen álló jogosult él elővásárlási jogával, úgy a vételárat közvetlenül az eladóknak fizeti meg tulajdoni hányaduk arányában, a vételárat pedig eladók kötelesek közvetlenül visszafizetni a vevő részére. Ennek ügyleti kockázatát a vevő viseli.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig megvásárolja a szerződés 1./ pontjában felsorolt és körülírt ingatlan eladók nevében álló mindösszesen 1/1 tulajdoni hányadát, 1/1 tulajdoni hányad arányában, a felek által együttesen megtekintett állapotban.

3./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát a felek kölcsönös áralku után 300.000,- Ft-ban, azaz háromszázezer forintban határozzák meg.

Kaszál Lászlóné
eladó

Reiter Józsefné
eladó

Patolcs Péter
eladó

Csicsai Frigyes József
vevő

Dr. Bélik Mihály ügyvéd (KASZ 36057349) ellenjegyzem Tatabányán, 2026. július 09. napján:

BÉLIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bélik Mihály ügyvéd
2800 Tatabánya,
Komáromi u. 19. fszt. 3.
Adószám: 18608919-2-11 1

A vételár kifizetése akként történik, hogy a vevő a jelen szerződés aláírásától számított 3 munkanapon belül megfizeti átutalással a teljes vételárat a **300.000,- Ft**-ot, azaz **háromszázezer forintot** eladóknak tulajdoni hányaduk arányában akként, hogy eladók közül Kaszál Lászlónénak 100.000,- Ft-ot az **MBH Banknál vezetett számú bankszámlájára**, Reiter Józsefnének 100.000,- Ft-ot az **OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára**, míg Patolcs Péternek 100.000,- Ft-ot az **OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára**, melynek átvételét az eladók külön átvételi elismervénnyel ismerik el és nyugtáznak.

Banknál vezetett

átvételi elismervénnyel ismerik el és nyugtáznak.

4./ Az **eladók** a jelen szerződés érvényessé válását követően – **külön bejegyzési engedélyben** - feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, és a **felek** azzal a közös kérelemmel fordulnak az illetékes földhivatalhoz, hogy eladók a jelen szerződés 1./ pontban megjelölt ingatlanban lévő 1/3-1/3-1/3-ad tulajdoni hányadára a **vevő** tulajdonjogát **1/1 arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék "**adásvétel**" jogcímen.

A felek a bejegyzési engedélyt a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezik, aki köteles a hatósági jóváhagyástól számított 8 (nyolc) napon belül kiadni a határozat szerinti vevőnek.

A vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül a Tatai Járási Hivatal 510005/2015. határozat számon földművesként nyilvántartásba vette, az elővásárlási jogosultak sorrendjében a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) alpontja alapján helyben lakó szomszédnak minősül, mivel a vevő tulajdonosa az adásvétel tárgyát képező ingatlannal szomszédos a Kocs 2379 helyrajzi számú. ingatlannak. A vevő NAK száma: S289000519825.

A szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény értelmében a vételi ajánlatra vonatkozó eljárás körében az eladók járnak el.

A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a tulajdonában a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a szerint felsorolt olyan földtulajdon, illetve birtokában lévő nagyságú földterület, melynek nagysága a jogszabályban megengedett mértéket meghaladná a jelen szerződéssel megvásárolt földterület hozzászámításával, továbbá elővásárlási joggal rendelkezik.

A vevő nyilatkozik arról, hogy 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 tulajdonszerzéstől számított 5 évig, a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével, más célra nem hasznosítja a 2013. évi CXXII. törvény 14. §. (1) bekezdése alapján.

A vevő a nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármely korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a mező- és erdőgazdasági gépek

14. §. (2) bekezdése alapján a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő nyilatkozik arról, hogy a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján részarány-tulajdonnal rendelkezik, de a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

5./ A vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta az elővásárlási jogról, valamint a földforgalmi törvény szabályairól, melyet követően vevő úgy nyilatkozik, hogy ennek ismeretében is megvásárolja az ingatlant.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, így ingatlanszerzési és átruházási képességük korlátozva nincs.

Kaszál Lászlóné
előadó

Reiter Józsefné
eladó

Patols Péter
eladó

Csicsai Frigyes József
vevő

Dr. Bélik Mihály ügyvéd (KASZ 36057349) ellenjegyzem Tatabányán, 2026. július 09. napján:

BÉLIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bélik Mária ügyvéd
2808 Tatabánya,
Komáromi u. 19. sz. 1.
Adószám: 107

7./ A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket és a visszerhes vagyonátruházási illetéket a vevő viseli. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket a személyi jövedelemadó törvény, és az illetéktörvény ingatlan értékesítésére vonatkozó szabályairól. A tájékoztatást követően a felek kijelentik, hogy azt megértették. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a vevőt arról, hogy az illeték mértéke 4 %.

8./ Az adásvételi szerződést a vevő köteles a hatósági jóváhagyástól számított 30 napon belül az illetékes Földhivatalnál bemutatni.

9./ Szerződő felek megbízzák dr. Bélik Mihály ügyvédet, hogy a jelen tartalommal az adásvételi szerződést készítse el és megbízzák, hogy az illetékes Földhivatal és kormányhivatal előtt járjon el, valamint a NAV illeték osztálya előtt eljárjon, az adatlapot meghatalmazottként kitöltse és az illeték kiszabó határozat átvételének kivételével a vevőt képviselje. Az eljáró ügyvéd nyilatkozik, hogy a megbízást elfogadja.

10./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre és a Földforgalmi Törvényre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11./ A felek nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződésben szolgáltatott adatok a pénzmosás elkerüléséről szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően a valóságnak megfelelnek és kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy ezen adatok valótlan közlése esetén büntetőjogi felelősség terheli őket.

A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és okirataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés tartalmát megismerték, az akaratuknak megfelelő, így az tényvázlatnak is minősül.

A szerződő felek az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt - annak elolvasása után - helyben hagyólag írják alá.

Tatabánya 2026. július 09.

.....
Kaszál Lászlóné
eladó

.....
Reiter Józsefné
eladó

.....
Patolcs Péter
eladó

.....
Csicsai Frigyes József
vevő

A jelen szerződést készítette a BÉLIK ÜGYVÉDI IRODA (székhelye: 2800 Tatabánya, Komáromi út 19. fszt. 3., eljáró ügyvéd: dr. Bélik Mihály, KASZ 36057349). Alulírott dr. Bélik Mihály ügyvéd a jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem a szerződő felek aláírásával egyidejűleg, Tatabányán 2026. július 09. napján:

BÉLIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bélik Mihály ügyvéd
2800 Tatabánya,
Komáromi u. 19. fszt. 3.
Adószám: 18608919-2-11

