

2026. 10. 13
17/2018/2026

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Osztály
Földhivatali Osztály
Cím: 2834 Tardos, Petőfi
Telefon: 06-30-991-1111
Fax: 06-30-991-1112
E-mail: info@kem.hu
Web: www.kem.hu
2026. AUG. 03

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

IZING IMRÉNÉ

(született:

), anyja neve:

, szem. szám:

, adóazonosító jel:

magyar állampolgár) 2834 Tardos, Petőfi

Sándor utca 7. szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban: **eladó**

másrészről:

BUDAI ATTILA

(született:

), anyja neve:

, szem. szám:

, adóazonosító jel:

, magyar állampolgár) 2834 Tardos,

Szélhegy utca 1. szám alatti lakos, mint vevő a továbbiakban: **vevő**

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

1./Az eladó 60/1680-ad osztatlan közös arányú tulajdonát képezi a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal a Tatai Járási Hivatala Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásban a Tardos külterület 049/124 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „szántó” megnevezésű, 450 m² területű, összesen 1,06 AK értékű ingatlan.

Az ingatlan további tulajdonosai: Csizmadia Imre 120/1680-ad, Radobiczki Ferencné 120/1680-ad, Kiss Istvánné 60/1680-ad, Eipl Antalné 210/1680-ad, Varga Józsefné 105/1680-ad, Csapucha Vendel 105/1680-ad, Csizmadia Mihály 20/1680-ad, Csizmadia Mónika 20/1680-ad, Pimpel Iлона 120/1680-ad, Árendás Vendel 210/1680-ad, Hohl Klára Helga 210/1680-ad, Magyar Állam 300/1680-ad tulajdoni arányban,

Bejegyző határozat: 30955-3/2008.2007.10.24

Jogi jelleg: Natura 2000 terület

A 2025. december 16. napján kiállított tulajdoni lap szerint az ingatlan:

- III/4. részébe a TARDOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA javára (826/2005. számú határozata alapján elővásárlási jog van bejegyezve.

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 eladó között a jelen szerződésben foglalt tartalommal jön létre. A vételi ajánlatra vonatkozó eljárás körében az eladó jár el.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a vevőt megelőző helyen álló jogosult él elővásárlási jogával, úgy a vételárát közvetlenül az eladónak fizeti meg.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja a szerződés 1./ pontjában megjelölt és körülírt ingatlan eladó 60/1680-ad nevén álló tulajdoni hányadát 1/1 tulajdoni hányad arányában, a felek által együttesen megtekintett állapotban.

3./ A jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan eladó nevén 60/1680-ad tulajdoni hányadának vételárát a felek kölcsönös áralku után mindösszesen 2.410,-Ft-ban, azaz kettőezer-négyszáztíz forintban határozzák meg.

Izing Imréné
eladó

Budai Attila
vevő

Dr. Bélik Mihály ügyvéd (KASZ 36057349) ellenjegyzem Tatabányán, 2026. július 16. napján:

BÉLIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bélik Mihály ügyvéd
2834 Tardos, Petőfi
Kormányhivatal u. 17. fszt. 3.
Adószám: 18608919-2-11

3.1. A vételár kifizetése akként történik, hogy vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti a teljes vételárat, azaz 2.410,- Ft-ot, kettőezer-négyszázötven forintot átutalással eladónak a Erste Banknál vezetett 11991119-93463694-000000000 számú bankszámlájára, melynek átvételét eladó jelen szerződés aláírásával elismer és nyugtáz.

4./ Az eladó a jelen szerződés érvényessé válását követően és azzal egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz és a felek azzal a közös kérelemmel fordulnak az illetékes földhivatalhoz, hogy eladó 1./ pontban megjelölt tulajdoni hányadára a vevő tulajdonjogát 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék „adásvétel” jogcímén.

5./ Az eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az általa átruházott ingatlan az 1./ pontban megjelölt terhen kívül per- igény- és tehermentes, harmadik személynek az ingatlannal kapcsolatosan olyan joga nincs, mely a vevő tulajdonszerzését, birtoklását kizárná.

A vevő az ingatlan tulajdonjogát kizárólag per-, igény- és tehermentesen kívánja megszerezni.

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

A vevő nyilatkozik arról, 2013. évi CXII. törvény 13 §-a szerint, 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 vevő a nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármely korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása.

Vevő kijelenti, hogy vele szemben a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. §. (2) bekezdése alapján a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kijelenti és nyilatkozik arról, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény rendelkezései szerint földművesnek minősül. A vevő kijelenti és nyilatkozik arról, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény rendelkezései szerint földművesnek minősül és a Tatai Járási Földhivatal földművesként 510108/2014. számon vette nyilvántartásba, valamint tartós lakos több mint 3 éve. A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bek. d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül az elővásárlási jogosultak sorrendjében. A vevő NAK száma: S283400354707.

6./ Az eladó a vételár kifizetésével egyidejűleg és a szerződés hatósági jóváhagyását követően – külön bejegyzési engedélyben - feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, és a felek azzal a közös kérelemmel fordulnak az illetékes földhivatalhoz, hogy eladó 1./ pontban megjelölt 60/1680-ad tulajdoni hányadára a vevő tulajdonjogát 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék "adásvétel" jogcímén.

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.

7./ A vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.

.....
Izing Imréné
eladó

.....
Budai Attila
vevő

Dr. Bélik Mihály ügyvéd (KASZ 36057349) ellenjegyzem Tatabányán, 2026. július 16. napján:

BÉLIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bélik Mihály ügyvéd
1080 Tatabánya,
Konkordia u. 19. fszt. 3.
Adószám: 18408919-2-11

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

9./ A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket és a visszerhes vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.

10./ Az adásvételi szerződést a vevő köteles 30 napon belül az illetékes Földhivatalnál bemutatni.

11./ 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.

A vevő azzal a kérelemmel fordul a NAV Illetékosztályához, hogy részére illetékkedvezményt szíveskedjen biztosítani, mivel a termőföldnek minősülő ingatlant, mint földműves vásárolja meg és vállalja a törvényben előírt elidegenítési korlátozást és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. **11tv. 26. §. P).**

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 hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

12./ Szerződő felek megbízzák dr. Bélik Mihály ügyvédet, hogy a jelen tartalommal az adásvételi szerződést készítse el és megbízzák, hogy az illetékes Földhivatal, valamint engedélyező hatóság előtt járjon el, valamint a NAV adatlapot meghatalmazottként kitöltse. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

14./ A felek nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződésben szolgáltatott adatok a pénzmossás 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.

15./ 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 - helybenhagyólag írják alá.

Tatabánya, 2026. július 16.

.....
Izing Imréné
eladó

.....
Budai Attila
vevő

A jelen szerződést készítette a BÉLIK ÜGYVÉDI IRODA (székhelye: 2800 Tatabánya, Komáromi út 19. fszt. 3., eljáró ügyvéd: dr. Bélik Mihály). Alulírott dr. Bélik Mihály ügyvéd (KASZ 36057349) a jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem a szerződő felek aláírásával egyidejűleg, Tatabányán, 2026. július 16. napján:

BÉLIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bélik Mihály ügyvéd
2800 Tatabánya,
Komáromi út 19. fszt. 3.
Adószám: 13608919-2-11