

átoszáma: 10/327
Kormányzati portálon
Ténő közzététel: 2026.10.19.
Közlés kezdő napja: 2026.10.20.
Elfogadó nyilatkozat megtételére
vonatkozóan jogvesztő: 2026.11.18.
Követel napja: 2026.11.19.



Fejér Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatal	Főosztály
Földhivatal	Osztály 1. 1
Kiadás dátuma:	Kiadás száma:
2026 OKT 13.	590138

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Skropné Szuromi Éva** (születési neve: születési helye, ideje: anyja neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: lakcíme: 8053 Bodajk, Kossuth Lajos u. 22.) és **Tögl Viktória** (születési neve: születési helye, ideje: anyja neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: lakcíme: 8000 Székesfehérvár, Vajdasor 1/A.), mint **Eladók** (továbbiakban: Eladók),

másrészről **Jakli Attila** (születési neve: születési helye, ideje: anyja neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: lakcíme: 8000 Székesfehérvár, Iszkaszentgyörgyi út 19.) és **Jakli Tünde Borbála** (születési neve: születési helye, ideje: anyja neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: lakcíme: 8000 Székesfehérvár, Iszkaszentgyörgyi út 19.), mint **Vevők** (továbbiakban: Vevők) között, az alulírt helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az Eladók 1/2-1/2-ed arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a **Székesfehérvár Külterület 020599/11 helyrajzi szám** alatt felvett, kert művelési ágú, 6. minőségi osztályú, 714 m² térmértékkel nyilvántartott, 1,74 AK értékű ingatlan. Az ingatlan ténylegesen 8000 Székesfehérvár, Pacsirta dűlő 10. szám alatt található, amely címet azonban az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmazza.

2./ A tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az ingatlan **tehermentes**, elintézetlen széljegy nincs feltüntetve.

Felek az ingatlant közösen megtekintették, annak állapotát és határait maradéktalanul megismerték. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, az ingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található. Az ingatlanon egy 15 m² területű, fából készült szerszámtároló felépítmény található. Az ingatlan közművel nem rendelkezik, részben kerítéssel körbehatárolt.

3./ **Eladók nyilatkoznak**, egyúttal szavatolják, hogy az ingatlant **nem érinti** hatályos vagy a jelen szerződés megkötésének időpontjában még hatályba nem lépett **földhasználati szerződés** vagy **többlethasználati megállapodás**.

4./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan fekvése szerinti település esetében a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hövtv.) előírásai szerinti **jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban**, ezáltal a Hövtv. szerinti elővásárlási jog az adásvétel tárgyát képező ingatlanra nem vonatkozik.

5./ A szerződő felek tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.), az Fftv.-vel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétételére vonatkozó eljárás szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) előírásairól, mely rendelkezéseket megismertek.

6./ Felek az ingatlan jellegére tekintettel tudomással bírnak arról, hogy a Korm. rendelet értelmében szükség van az **ajánlat közzétételére a jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton**

Kézzegyek:

Skropné Szuromi Éva
Eladó

Tögl Viktória
Eladó

Jakli Attila
Vevő

Jakli Tünde Borbála
Vevő



történő közzétételével, továbbá a jelen adásvételi szerződés a **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását** igényli. A felek tudomással bírnak arról is, hogy a közzétételre és a jóváhagyásra irányuló eljárást megelőzően a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést a **közzétételre való alkalmasság szempontjából felülvizsgálja**, és e körben döntést hoz.

Felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés **akkor lép hatályba**, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződést a Vevőkkel jóváhagyja. A hatályba lépés napja a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának véglegessé válásának napja.

Vevők nyilatkoznak, hogy az Fftv. és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) elővásárlási jogra vonatkozó szabályait ismerik.

7./ Vevők kijelentik, hogy Őket az ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog nem illeti meg.

8./ Eladók a jelen adásvételi szerződés alapján eladják a Ptk. 6:175-176. §-ában szabályozott jogszavatosság terhével, Vevők pedig 1/2-1/2-ed osztatlan közös tulajdoni arányban megveszik az Eladóktól az ingatlan egészének tulajdonjogát a jelenlegi, a felek által kölcsönösen ismert és határpontok szerint is megtekintett állapotában.

9./ Szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított, értékarányosnak tartott vételárát - figyelembe véve a forgalmi viszonyokat és az ingatlan állapotát - 7.200.000,- Ft-ban, azaz Hétmillió-kettőszázezer forintban állapítják meg. A fenti vételből felek a szerszámtárló feléptmény értékét 200.000,-Ft-ban, azaz Kettőszázezer Forintban határozzák meg.

10./ Vevők a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, azonnali banki utalással megfizetnek 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint vételárelőleget az Eladók részére az Eladók közös rendelkezése szerint Tögl Viktória Eladó vezető számú számlájára. A vételár rész akkor tekintendő megfizetettnek, amikor az a jogosult számláján jóváírásra kerül. Skropné Szuromi Éva Eladó kijelenti, hogy a teljesítés ezen formáját saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A vételár rész Eladókat tulajdoni hányad arányaik szerint illeti meg.

Felek megállapodnak abban, hogy a Vevők a teljes vételárból a **fenti vételárelőleg felül fennmaradó 6.200.000,- Ft, azaz Hatmillió-kettőszázezer forint összegű vételár hátralékot** (továbbiakban: vételár hátralék) a jelen adásvételi szerződés 6./ pontjában írt hatályba lépésének napjától számított 15 napon belül kötelesek megfizetni az Eladók részére az Eladók közös rendelkezése szerint **Tögl Viktória** vezető

számú számlájára történő banki utalással. A vételár hátralék akkor tekintendő megfizetettnek, amikor az a jogosult számláján jóváírásra kerül. Skropné Szuromi Éva Eladó kijelenti, hogy a teljesítés ezen formáját saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A vételár hátralék Eladókat tulajdoni hányad arányaik szerint illeti meg.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fenti vételár hátralék átvételét annak megfizetésétől számított 5 (öt) napon belül eljáró ügyvéd felé írásbeli nyilatkozatukkal igazolják, és ezzel hozzájárulnak a 15./ pont szerint letétbe helyezett hozzájáruló nyilatkozat illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásához.

11./ Eladók az ingatlant a teljes vételár kifizetését követően nyomban kötelesek a Vevők birtokába bocsátani (birtokátruházás), Vevők ezen időponttól kezdődően lépnek az ingatlan birtokába, és viselik az ingatlan használatával, fenntartásával és kezelésével kapcsolatos költségeket, valamint szedhetik annak hasznait és viselik a kárvesztést.

Kézzjegyek:

Skropné Szuromi Éva
Eladó

Tögl Viktória
Eladó

Jakli Attila
Vevő

Jakli Tünde Borbála
Vevő



12./ Eladók kijelentik, hogy az 1. pontban írt ingatlan per-, igény- és tehermentességéért **szavatosságot vállalnak** és kijelentik, hogy semminemű adó-, adók módjára behajtandó köztartozás nem áll fenn az ingatlanra vonatkozóan.

Eladók nyilatkoznak arról is, hogy más személynek nincsen olyan joga, vagy igénye, amely a jelen jogügylet törvényes akadályát képezné.

13./ Eladók kijelentik, hogy a 9./ pontban meghatározott teljes vételár megfizetéséig **tulajdonjogukat fenntartják** a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanra.

Felek egybehangzó rendelkezése szerint az 1./ pontban írt ingatlanra a Vevők 1/2-1/2-ed arányú osztatlan közös tulajdonjoga a 9./ pontban írt teljes vételár megfizetését követően, a 15./ pontban foglaltak szerint kiadásra kerülő – eljáró ügyvédnél a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezett – ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott hozzájáruló nyilatkozat alapján kerülhet bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén minden teherrel mentesen, az Eladók 1./ pontban írt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlésével egyidejűleg.

14./ Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, egyben a felek közösen kéri, hogy a jelen adásvételi szerződés 6./ pontban írtak szerinti hatályba lépését követően **a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** a Vevők 1/2-ed-1/2ed arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez és az Eladók tulajdonjogának törléséhez való hozzájáruló nyilatkozat (továbbiakban: hozzájáruló nyilatkozat) benyújtásáig, legfeljebb azonban a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltéig Jakli Attila Vevő javára az ingatlan 1/2-ed hányadára és Jakli Tünde Borbála Vevő javára az ingatlan 1/2-ed hányadára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az 1./ pontban írt ingatlanra.

15./ Eladók, mint letevők a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **ügyvédi letétbe helyezik** a hozzájáruló nyilatkozatot hat eredeti példányban azzal a rendelkezéssel, hogy eljáró ügyvéd azokat abban az esetben jogosult és köteles a felek részére kiadni, valamint az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, amennyiben a jelen adásvételi szerződés a 6./ pontban írtak szerint hatályba lép, és az Eladók eljáró ügyvéd felé írásbeli nyilatkozatukkal igazolják a 9./ pontban írt teljes vételár teljesítését. Ennek hiányában a Vevők a teljes vételárnak az Eladók javára történő megfizetésére vonatkozó átvételi elismervény bemutatásával is igazolhatják a vételár hátralék megfizetését.

Amennyiben az Eladók a végleges döntést tartalmazó eredeti közokirattal igazolják, hogy a jelen adásvételi jogügyletben a Vevők helyére a Földforgalmi tv. szerint valamely elővásárlásra jogosult lépett, úgy eljáró ügyvéd köteles a letétbe helyezett valamennyi eredeti hozzájáruló nyilatkozatot részükre kiadni. Eladók egyebekben a letétet egyoldalúan nem vonhatják vissza.

Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségeket (különösen tulajdoni lap díja, postaköltség, ügyvédi díj) teljes egészében a Vevő(k) viseli(k) és ezen költségeket haladéktalanul köteles(ek) a jogosult részére megfizetni.

16./ Vevők az Fftv. 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkoznak, egyúttal kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek; az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - az Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.

Kézfegyek:

Skropné Szuromi Éva
Eladó

Tögl/Viktória
Eladó

Jakli Attila
Vevő

Jakli Tünde Borbála
Vevő



Vevők az Fftv. 13. § (4) bekezdése szerint nyilatkoznak, hogy az ingatlan vonatkozásában esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és a megszűnést követő időre vállalják az Fftv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

Vevők az Fftv. 14. § (1) és (2) bekezdései értelmében kifejezetten nyilatkoznak továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, illetve velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

17./ Vevők az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új Inyvtv. vhr.) 42. §-a alapján nyilatkoznak arról, hogy nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

18./ Vevők nyilatkoznak, hogy az Fftv. 10. § (1) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére jogosultak és az ingatlan megszerzésével bekövetkező tulajdonszerzésük az Fftv. 10. § (2) bekezdésében rögzített földszerzési maximum szabályba, illetve egyéb, jogszabályban rögzített szerzési korlátozásba nem ütközik.

19./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, illetve a vevői tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos **valamennyi költség** - ideértve az jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd közreműködésével kapcsolatos díjazást - **megfizetése és viselése** az ingatlan-nyilvántartásba a mezőgazdasági igazgatási szerv által jogerősen jóváhagyott, bejegyzendő **Vevő(k) kötelezettsége**.

20./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja az **Eladókat**, hogy az eladásból származó **jövedelmük** - tekintettel a szerzésük idejére - a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény szerint SZJA mentes.

21./ Vevő tudomással bírnak arról, hogy a jelen jogügylet után **visszterhes vagyonátruházási illetéket** kell fizetni az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) alapján, amelynek összegét az ingatlan fekvése szerint illetékes adóhatóság ingatlan-nyilvántartási értébecslése alapozza meg. Az így kiszabásra kerülő illetéket, illeték előleget, vagy illeték hátralékot a Vevők tartoznak teljes egészében megfizetni az adóhatóság külön fizetési meghagyásában szereplő módon, formában, összegben és határidőben. Az illeték mértéke az adóhatóság által becsült forgalmi érték 4 %-a.

Eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján Vevők tudomással bírnak arról, hogy az illeték tekintetében a kiszabást követően részletfizetés iránti kérelem terjeszthető elő az adóhatóságnál az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvényben foglaltak szerint.

22./ **Szerződő felek** a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével **közösen megbízzák dr. Noszkó Attila ügyvédet** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 23. I/6., kamarai azonosító szám: 36066326), egyúttal **közösen meghatalmazzák**, hogy őket a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárásban, illetőleg az ingatlanügyi hatóság előtt az eladói tulajdonjog törlésére, illetve a vevői tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárásban teljes jogkörben képviselje. Vevők meghatalmazzák továbbá eljáró ügyvédet a B400E adatlap Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére történő benyújtására vonatkozóan, azzal, hogy a meghatalmazás a benyújtást követő, az adóhatóság előtti további képviseletre kifejezetten nem terjed ki. Eljáró ügyvéd ellenjegyzésével a meghatalmazásokat elfogadja.

Kézjegyek:

Skropné Szuromi Éva
Eladó

Tögl Viktória
Eladó

Jakli Attila
Vevő

Jakli Tünde Borbála
Vevő



23./ A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian természetes személy **magyar állampolgárok**, cselekvőképességüket és szerződéskötési képességüket jogszabály vagy bírósági ítélet nem korlátozza.

24./ A jelen szerződés 1 (egy) példánya a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően **biztonsági okmányon** került elkészítésre, továbbá előírás szerint kerültek a lapok összefűzésre, majd aláírásra a felek által.

25./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **magyar jog** rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a fenti adásvételi szerződést elolvasták, megértették, eljáró ügyvéd teljes körű jogi tájékoztatása mellett egyezően értelmezték, és azt, mint a valósággal és ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt ügyvédi ellenjegyzés mellett, saját kezűleg jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2026. október 13.

Skropné Szuromi Éva
Eladó

Tógl Viktória
Eladó

Jakli Attila
Vevő

Jakli Tünde Borbála
Vevő

A jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:


Dr. Noszko Attila ügyvéd
KASZ: 36066326
Székesfehérvár, 2026. október 13.

Kézjegyek:

Skropné Szuromi Éva
Eladó

Tógl Viktória
Eladó

Jakli Attila
Vevő

Jakli Tünde Borbála
Vevő


Dr. Noszko Attila ügyvéd
KASZ: 36066326

