



Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Koordinációs Osztály	
Adás idő:	2026 SZEP 15
Szám:	371587
Áll:	Melléklet:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

- Amely létrejött egyrészről: **Viringer István** (sz.név: V., sz. hely, idő:, sz.sz.:, szig.sz.:, adóazonosító:) 2890 Tata, Juszó Béla utca 1. szám alatti lakos mint Eladó, a továbbiakban

Eladó,

- másrészről: **Vasvári Attila** (születési neve: V., sz.hely, idő:, sz.sz.:, szig.sz.:, adóazonosító jele) 2890 Tata, Baji út 35. 5.lph. 2/12. szám alatti lakos, mint Vevő, a továbbiakban **Vevő** között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

A vétel tárgya

1. Az Elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekért tulajdoni lap szerint, Eladó **1/1 arányú, tulajdonát** képezi a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-on nyilvántartott, Tata **településen található 15718. hrsz.-ú, a) alrészleten gyümölcsös művelési ágú, min.o. 4, 568 m² területű, 0.65 AK értékű, b) alrészleten szőlő művelési ágú, min.o. 4, 1227 m² területű, 3.41 AK értékű összesen 1795 m² területű, 4.06 AK értékű zártkerti ingatlan.** Az ingatlant terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 0,4 KV-os közcélú kábelhálózat a vázrajz és területkimutatás szerinti 21 m² területre.
2. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja valamennyi jogi és törvényes tartozékával együtt, a megtekintett állapotban per, teher- és igénymentesen, az 1. pontban megjelölt tulajdoni illetőséget, adásvétel jogcímén.

Vételár és annak teljesítése

3. Eladók és Vevő az 1.) pontban megjelölt tulajdoni illetőség vételárát mindösszesen **1.200.000.-Ft azaz egymillió-kettőszázezer forint** összegben határozzák meg.
4. Az 1.) pontban jelzett ingatlanon felépítmény, értékelhető ültetvény nem található.
5. Vevő a 3. pontban rögzített vételár megfizetésére az alábbiak szerint vállal kötelezettséget:

5.1. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárát, 1.200.000.-Ft-ot az Eladó által megjelölt Viringer István nevén az Banknál vezetett 0 sz. számlájára átutalja.

5.2. Eladó az 5.1. pont szerinti teljesítést a Vevő által történő vételár teljesítéseként elfogadja és azt saját kezűkhöz történő joghatályos teljesítésnek fogadja el, továbbá jelen szerződés aláírásával a teljes vételár megfizetését elismeri.

Eladó szavatossági nyilatkozatai

6. Eladó kijelenti, hogy az 1.) pontban megjelölt tulajdoni illetőség, per-, teher-és igénymentes, melyért szavatosságot vállal Vevővel szemben.

Kormányzati portálon történő Közzététel időpontja: **2026 OKT. 19**
elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő első napja: **2026 OKT. 20**
utolsó napja: **2026 NOV. 18**

x2629

A kormányzati portálról történő levétel napja:
A fenti határidők jogvesztők!

Birtokátruházás

7. Eladó kötelezettséget vállal az 1. pontban megjelölt tulajdoni illetőség birtokátruházására jelen szerződés aláírásával egyidejűleg (birtokbaadás). Vevő a birtokbaadás napjától kezdve viseli az ingatlan terheit és élvezi hasznait

Elállás a szerződéstől

8. Eladó és Vevő megállapodnak abban, hogy a szerződő feleket kölcsönösen megilleti, e szerződéstől való elállás joga amennyiben a másik szerződő fél e szerződésből rá háruló bármely kötelezettségének szerződésszerűen nem tenne eleget.

Elővásárlási joggal kapcsolatos rendelkezések

9. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan az Fftv. 18. §-ában felsoroltakat, az ott meghatározott sorrendben elővásárlási jog illeti meg.
10. Vevő kijelenti, hogy olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mert a tatal 15719 hrsz.-ú szomszédos ingatlan használatja 2015.10.16. napja óta, mely ingatlan a jogügylet tárgyát képező földdel közvetlenül érintkezik.
11. Vevő kijelenti, hogy az 1.) pontban jelzett ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga van, elővásárlási jogosultsága az Fftv. 18. § (1) bekezdés c) pontján alapul.

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

12. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban feltüntetett 1/1 arányú tulajdonjoga, törlésre kerüljön és a Vevő tulajdonjoga, az 1) pontban megjelölt ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön
13. Vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlant a szerződés megkötése előtt megtekintette, annak állapota, tértéke felszereltsége előtte ismert.

Tulajdonszerzési jogosultságához szükséges nyilatkozatok

14. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ekként ügyletkötési szerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs.
15. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 5. § 6. és 7. pontjában meghatározott fiatal földművesnek minősül, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal 2021.09.15. sz. határozatával nyilvántartásba vette, majd a Komárom-Esztergom 2022.07.13. sz. határozatával az üzemközpont és lakcím változást bejegyezte.
16. Vevő kijelenti, hogy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, tagsági azonosító száma: P00C.....

17. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik az Fftv. szerinti tulajdonszerzési korlátozásokba és tilalmakba.
18. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, a 179/2023. (V.15.) Korm. rend. 42. §-a alapján, hogy **nem** rendelkezik részarány-tulajdonnal.
19. Vevő jelen szerződés aláírásával 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 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - az Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
20. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vegyes rendelkezések

21. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
22. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ügyletkötéssel, a tulajdonjog átruházással és bejegyzéssel felmerülő valamennyi költség a Vevőt terheli.
23. Felek kijelentik, hogy az ingatlan értékesítése miatt személyi jövedelemadó bevallási, és esetlegesen adófizetési kötelezettség és illetékfizetési kötelezettség tekintetében az eljáró ügyvédtől a szükséges tájékoztatást megkapták.
24. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés tartalmát megértették, és az egyben tényvázlatnak is minősül. Eladó tudomásul veszi, okiratot szerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, hogy az ellenjegyzés az okiratot szerkesztő ügyvéd és közte megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
25. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Nedeczky Enikő ügyvédet (KASZ:36066104), hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyása ügyében az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt nevükben eljárjon, továbbá, hogy az illetékes Földhivatalban, jelen szerződésből fakadó ingatlan-nyilvántartási eljárás során, nevükben eljárjon, valamint az illetékes Adóhatósághoz a B400E NAV adatlapot benyújtsa és mely meghatalmazást ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
26. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv-ben (Pmt.) foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a személyazonosító igazolványukról és lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a szerződést készítő ügyvéd.

A felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK szabályzat és a Pmt. rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Felek az azonosításukhoz szükséges JÜB2 keretrendszerből történő adatkéréshez hozzájárulnak. A felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy a jelen szerződés a megkövetelt, a MÜK szabályzat mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza.

A felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják továbbá, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a személyazonosság ellenőrzése céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a MÜK szabályzatban megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről

Ezen szerződést a felek, elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, Dr. Nedeczky Enikő ellenjegyzése mellett írták alá.

Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen szerződés egy eredeti példányát okiratszerkesztő ügyvédtől átvették.

Tata, 2026. szeptember 11.

.....
Viringer István Eladó

.....
Vasvári Attila Vevő

Szerkesztettem és a szerződő felek azonosítását követően alulírott dr. Nedeczky Enikő ügyvéd (KASZ: 36066104), jelen papíralapú okiratot, mely négy oldalból és két lapból áll, és melynek lapjait úgy fűztem össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, hat példányban, - melyből egy példány a 47/2014. (II.26.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmány – ellenjegyzem, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43. §-a alapján, Tata, 2026.09.11. napján:

DR. NEDECZKY ENIKŐ
ügyvéd
286
Kth tér 5.
36066104
mobil 06-30/513-61-06