

Kormányzati portálon való kifüggesztés napja: 2026. 10. 19.
Közlés napja: 2026. 10. 20.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló napos
határidő utolsó napja: 2026. 11. 18.
Levél napja: 2026. 11. 19.

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Koordinációs Osztály	
Atás id.:	2026. SZEP 10
Szám:	571 567
Írt:	Melléklet:
Írté:	

Kocs, külterület 0255/35 hrsz.
Termőföld adásvételi szerződés
amely létrejött egyrészről **Papp Sándor (s)**

2949 Csém, Nyárfás utca 2 A épület FSZ szint 2 ajtó, tartózkodási helye:
2898 Kocs, Erkel Ferenc utca 1., mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó)
másrészről **Ordacsi Miklós (s)**

lakcíme: 2898 Kocs, József Attila utca 3.

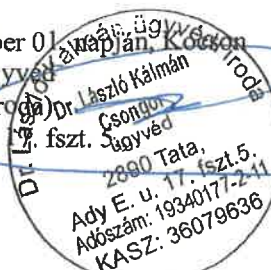
S., mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő), a továbbiakban együtt: Szerződő Felek között az
alábbi feltételek szerint.

1. Szerződő Felek a mai napon lekért és kinyomtatott e-hiteles tulajdoni lap teljes másolat, valamint az ingatlan-nyilvántartás adataiból megállapítják, hogy Eladó 6960 / 942336 arányú, tulajdonában áll a Kocs külterület 0255/35 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, 31,4265 ha alapterületű, 1177,91 AK értékű ingatlan, amely tulajdoni hányadok jelen adásvételi szerződés tárgyát képezik, és amelyeknek állapotát a Felek megtekintették, azt ismerik és annak figyelembevételével kötik meg jelen adásvételi szerződést.
2. Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az 1. pontban meghatározott **Kocs 0255/35 helyrajzi számú ingatlanon fennálló ingatlanhányada** a 2012. június 01. napján kötött, és 2028. december 31. napjáig fennálló földhaszonbérleti szerződés alapján az ARANYKOCSI Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2898 Kocs, Kossuth Lajos utca 1., cégjegyzékszám: 11-10-001432, adószám: 11185101-2-11) használatában áll, az a földhasználati nyilvántartásban feltüntetésre került, a földhaszonbérleti szerződés alapján a földhaszonbérleti díj mértéke 2.400,- Ft /AK/év összegben került meghatározásra egyebekben az Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan per, teher-, és igénymentes.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni hányadát, a Felek által kölcsönösen kialakított **608.995,- Ft, azaz hatszáznyolcezer-kilencszázkilencvenöt forint vételár ellenében.**
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy tisztában vannak azzal, hogy jelen adásvételi szerződés a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) rendelkezései alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött, valamint az adásvételi szerződést a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal előzetes vizsgálata után az illetékes, Kocs Községi Önkormányzat hirdetőtábláján közzé kell a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosultakkal.
5. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a kialakított vételárat jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással megfizeti Eladó részére a 11773401-01661316 számú pénzforgalmi számlára, amely Sáhó Tímea tulajdonában lévő bankszámlaszám, amellyel kapcsolatban Eladó akként nyilatkozik, hogy a fent megjelölt

Papp Sándor
Eladó

Ordacsi Miklós
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. szeptember 01. napján, Kocsen
dr. László Kálmán Csongor ügyvéd
(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)
székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt.
KASZ: 36079636



bankszámlaszámra való teljesítéshez kifejezetten hozzájárult, azt úgy tekinti, mintha a Vevő a saját kezéhez teljesített volna. Eladó a vételár megfizetését jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri.

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem az Eladó és a Vevő, hanem más elővásárlásra jogosult között hagyja jóvá, vagy pedig az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, úgy az Eladó a megfizetett vételárreszt 5 napon belül banki átutalással visszafizeti a Vevő részére.
7. A Vevő az adásvételi szerződés jogerős hatósági jóváhagyásáról szóló döntés ellenjegyző ügyvéd általi kézhezvételét követő napon lép az ingatlan birtokába, ettől a naptól viseli az ingatlan terheit, és szedi annak hasznait. Ellenjegyző ügyvéd köteles a döntés kézhezvételéről a Feleket nyomban értesíteni.
8. Szerződő Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy a Kocs, külterület 0255/35 helyrajzi számú Ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog Vevő javára adásvétel jogcímén 6960 / 942336 -od arányban jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, illetve Szerződő Felek feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, hogy az Eladó 6960 / 942336 -od arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.
9. A Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, akit a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal földművesként nyilvántartásba vett, és a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara S289800148737 számon bejegyzett tagja, így a Földforgalmi törvény 10.§-a szerinti tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik.
10. Tekintettel arra, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező földterületek Eladók tulajdonában lévő tulajdoni hányadok az ARANYKOCSI Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2898 Kocs, Kossuth Lajos utca 1., cégjegyzékszám: 11-10-001432, adószám: 11185101-2-11) használatában van, a Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.
11. Vevő a Földforgalmi törvény 14.§ (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
12. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. Vevő nyilatkozik arról, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
14. Vevő nyilatkozik arról, hogy rendelkezik földtulajdonnal, azonban sem jelenleg, sem pedig jelen adásvételi szerződés végbemenetele után a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földek területének nagysága nem éri el a 300 hektárt.

Papp Sándor
Eladó

Ordacsi Miklós
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. szeptember 01. napján, Kocsen

dr. László Kálmán Csongor ügyvéd
(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)
székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5.,
KASZ: 36079636



15. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. § alapján nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal.
16. Vevő nyilatkozik, hogy a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdésének c) pontja** alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra elővásárlási joggal rendelkezik, mivel jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 3 éve az életvitelszerű lakáshasználatának helye azon a településen, Kocson van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, valamint a Kocs külterület 0249/13 helyrajzi számú ingatlannak -amely szomszédos jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlannal - több, mint egy éve tulajdonosa.
17. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés az Eladók által elfogadott ajánlat egységes okiratba foglalását tartalmazza, és a Szerződő Felek között hatályos azzal, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosultak sorrendjében Vevőt a rangsorban előbb álló személy megelőzi, úgy az adásvételi szerződés azon személlyel jön létre, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az elfogadó nyilatkozatát jóváhagyja.
18. Eladók kijelentik, és kötelezettséget vállalnak arra, hogy azonos ranghelyen fellépő elővásárlásra jogosultak esetén jelen adásvételi szerződésben megjelölt Vevővel kívánnak szerződést kötni.
19. Felek rögzítik, hogy ha a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:118 § (1) alapján szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését vagy hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel vagy a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőlegesen válik hatályossá.
20. A Ptk 6 : 118 § (3) bekezdése alapján szerződés nem válik hatályossá, ha a harmadik személy a beleegyezést vagy a hatóság a jóváhagyást nem adja meg vagy ha arról a bármelyik fél által a másik féllel közölt megfelelő határidőn belül nem nyilatkozik.
21. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket a tulajdonjog bejegyzési engedély vonatkozásában teljesítési letéti szerződésnek is tekintik.
22. A jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.
23. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény, valamint az az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény termőföld értékesítésére vonatkozó szabályairól, amely tájékoztatást a Szerződő Felek tudomásul vettek.
24. A Szerződő felek meghatalmazzák a Dr. László Kálmán Ügyvédi Irodát (székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5, képviselő: dr. László Kálmán Csongor ügyvéd, KASZ: 36079636), hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárások során teljes jogkörrel képviselje őket az illetékes földhivatal, valamint illeték kiszabásával kapcsolatos eljárás során az illetékes adóhatóság előtt. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.
25. Szerződő Felek nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, Vevő tulajdonszerzési képessége nem korlátozott.
26. Felek kifejezetten hozzájárulnak – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Törvény és a GDPR („General Data Protection

Papp Sándor
Eladó

Ordacsi Miklós
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. szeptember 01. napján, Kocson

dr. László Kálmán Csongor ügyvéd
(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)
székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt.
KASZ: 36079636



Regulation”) - Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 Rendelet 6. cikk (1) bek. a) pontja alapján – ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyes adataikat jelen adásvételi szerződés lefolytatásához szükséges mértékben, a hatályos jogszabályokban meghatározott módon és időtartamban kezelje, azokról a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezései szerint másolatot készítsen.

27. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és más hatályos jogszabályok idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

28. A felek egyezően kijelentik, hogy a jelen szerződést elolvasták, az okirat ügyleti akaratukat mindenben helyesen tartalmazza, ezért azt a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd ellenjegyzése mellett sajátkezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Kocs, 2026. szeptember 01.

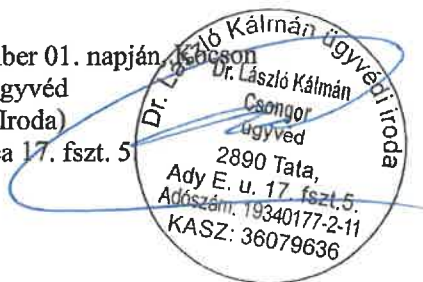
Papp Sándor
Eladó


Ordacsi Miklós
Vevő

Ügyvédi ellenjegyzési záradék:

Alulírott dr. László Kálmán Csongor ügyvéd (székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5., KASZ szám: 36079636) jelen okirat ellenjegyzésével kijelentem, hogy a jelen adásvételi szerződés az ügyvédi irodám által szerkesztett, és általam szakmailag jóváhagyott okirat. Tanúsítom, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat ellenőriztem, az okirat a jogszabályoknak megfelel, a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem, az okiratot a felek előtttem írták alá.

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. szeptember 01. napján,
dr. László Kálmán Csongor ügyvéd
(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)
székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5.
KASZ: 36079636



Papp Sándor
Eladó


Ordacsi Miklós
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. szeptember 01. napján,
dr. László Kálmán Csongor ügyvéd
(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)
székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5.
KASZ: 36079636

