

Kormányati portálon történő közzététel napja: 2026.10.21.
jegyzőkönyv határidő: ebből napja: 2026.10.22.
jegyzőkönyv határidő: utóból napja: 2026.11.20.
Közzététel napja: 2026.11.23.
Előzetes közzététel megtörtént.

1997/2026
Komárom-Esztergom Vármegyével Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Koordinációs Osztály
adás id.: 2026 SZEP 15
szám: 571 585
irat: Melléklet:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrésztől Szilágyiné Fóthi Lenke Tímea (születési neve, helye és ideje: , an.: , személyi azonosító: , adóazonosító jel: lakóhely és értesítési cím: 2840 Oroszlány, Madách Imre utca 18.), Fóthi Norbert (Születési neve, helye és ideje: , Anyja neve , Személyi azonosító: , lakóhely és értesítési cím: 2851 Környe, Patak utca 2.) és Fóthi Álmos Zoltán (Születési neve, helye és ideje: , Anyja neve , Személyi azonosító: , lakóhely és értesítési cím: 2851 Környe, Hunyadi utca 2.), mint eladók, másrésztől Kiss Péter (Születési neve, helye és ideje: , an.: , Személyi azonosító: , Adóazonosító jel: , lakóhely és értesítési cím: 2837 Vértesszőlős, Meredek utca 33., Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, agrárkamara nyilvántartási szám: , mint vevő alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

- 1.) A szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap szerint az eladók egyenként 1/3-ad arányú tulajdoni hányadát képezi a Környe külterület 0394/5 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 1278 m² területű, 0,58 AK értékű, 7. minőségi osztályú ingatlan.
- 2.) Eladók eladják, vevő megveszi az 1.) pontban körülírt ingatlan eladók nevén álló tulajdoni illetőségét mindösszesen 255.600,- Ft, azaz Kettőszázötvenötezer- hatszáz forint vételárért. A vevő az ingatlan vételárát jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően megfizette az eladók által megjelölt, Fóthi Norbert eladó MBH Bank Nyrt-nél vezetett zámú bankszámlaszámra történő teljesítéssel, banki átutalással, így az eladók a vételár teljes összegben történő megfizetését a szerződés aláírásával kifejezetten elismerik. Az eladók a megjelölt számlaszámra történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésként elismerik. A vételár eladókat egymás közt egyenlő, tulajdoni hányaduknak megfelelő felosztásban, egyenként 85.200,- Ft, azaz Nyolcvanötezer- kettőszáz forint összegben illeti meg. A felek a vételár körében rögzítik, hogy az ingatlanon egy 9 m² területű szerszámtároló bodega és egy négy lábon álló pavilon található -ami alatt lomok vannak-, valamint az ingatlanon egy fázisú áram -32 Amper- került bevezetésre. A felépítmények értéke egyenként 10.000,- Ft, azaz Tízezer forint, összesen 20.000,-Ft, azaz Húszezer forint.
- 3.) Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg; felek a vételárát egyezség útján, a jelenlegi piaci viszonyok figyelembevételével határozták meg.
- 4.) Eladók szavatolnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan, tulajdoni hányad per, teher- és igénymentességéért, így különösen azért, hogy harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely vevő háborítatlan tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná.
- 5.) Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésére figyelemmel jelen szerződés aláírásának napjával, 2026. szeptember 8. napjával lép.
- 6.) Szerződő felek ügyvéd tájékoztatása alapján tudomással bírnak arról, hogy a mai napon hatályos mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései alapján a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata szükséges, azonban a Földforgalmi tv. 20. § i) pontja alapján -az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határu településen legalább három éve életvitelszerű

Szilágyiné Fóthi Lenke Tímea
eladó

Fóthi Álmos Zoltán
eladó

Fóthi Norbert
eladó

Kiss Péter
vevő

dr. Papp Gábor
ügyvéd

lakáshasználat helyével rendelkező földműves vevő által jelen szerzést megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen megszerzett (függetlenül ezen szerzés vagy szerzések tulajdonjogának jelen szerzésekor való fennállásától vagy már fenn nem állásától) föld összes területével együtt összesen 10 hektár terület nagyságot meg nem haladó további, szántó művelési ágú földrészlet megszerzése - az ingatlan tekintetében elővásárlási jog nem áll fenn.

A szerződés vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. §-ban meghatározott elővásárlási jogra vonatkozó szabályok nem alkalmazandók.

Szerződő felek felhatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a Földforgalmi törvény 21. § - a alapján a szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldje.

7.) Felek kijelentik, hogy a szerződő felek magyar állampolgárok, a felek szerzési és elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.

8.) A szerződéssel felmerülő költségek –így ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj- a vevőt terhelik.

9./ Vevő jelen szerződés aláírásával a 2013. évi CXXII. törvény 13.§-a szerint kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződéssel érintett ingatlan 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 – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt kivétellel – más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti továbbá a 2013. évi CXXII. 14.§ (1) bekezdésére hivatkozással, hogy nincs a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, valamint a 14.§ (2) bekezdés szerint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg szerzési korlátozások megkerülésre irányuló jogügyletet terhére.

Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzése – a már birtokában lévő föld terület nagyságának a beszámításával – nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) és (2) bekezdésében foglalt szerzési korlátozásba.

A vevő kijelenti továbbá a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §- ára hivatkozva, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő megfelel a 2013. CXXII. Tv. 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, a vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, a földművesi bejegyző határozatot a Komárom- Esztergom Megyei Kormányhivatal számon hozta.

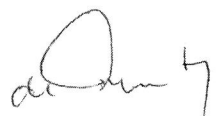
A vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határu településen –Vértesszőlős- legalább három éve életvitelszerű lakáshasználat helyével rendelkező földművesnek minősül, akinek a jelen szerzést megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen megszerzett (függetlenül ezen szerzés vagy szerzések tulajdonjogának jelen szerzésekor való fennállásától vagy már fenn nem állásától) föld összes területével együtt jelen földszerzése összesen 10 hektár terület nagyságot nem haladja meg, a szántó művelési ágú földrészlet megszerzése esetén.

Szilágyiné Fóthi Lenke Tímea
eladó

Fóthi Álmos Zoltán
eladó

Fóthi Norbert
eladó

Kiss Péter
vevő


dr. Papp Gábor
ügyvéd

10./ A szerződő felek meghatalmazzák a Neiger, Papp és Társai Ügyvédi Irodát Dr. Papp Gábor (2941 Ács, Posta köz 2-4.) ügyvéd ügyintézésével együtt jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá azzal, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, jóváhagyási és ingatlan-nyilvántartási közigazgatási eljárásban a Környe külterület 0394/5 hrsz-ú ingatlan mindösszesen 1/1-ed arányú eladói tulajdonjog vevő javára történő bejegyzése, egyben eladói tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási törlése érdekében képviselőüket lássa el, mely meghatalmazás az ingatlan-nyilvántartási kérelem-formanyomtatvány és a bejegyzés alapjául szolgáló magánokirat javítására is kiterjed, egyidejűleg tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben megjelölt feltételek mellett a szerződés közöttük, és az ügyvéd között az ügyvédi megbízást pótolja. Eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízást jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

11.) Szilágyiné Fóthi Lenke Tímea, Fóthi Norbert és Fóthi Álmos Zoltán eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt Környe külterület 0394/5 hrsz-ú ingatlan eladók nevén álló tulajdoni illetőségére, azaz mindösszesen 1/1-ed arányú tulajdoni hányadra Kiss Péter vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen azzal, hogy ezzel egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják eladók ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt Környe külterület 0394/5 hrsz-ú ingatlanon eladók nevén álló 1/3- 1/3- 1/3 -ad tulajdoni illetőség az ingatlan- nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Kiss Péter vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és kéri, hogy az 1.) pontban körülírt Környe külterület 0394/5 hrsz-ú ingatlan eladók nevén álló tulajdoni illetőségére, azaz mindösszesen 1/1-ed arányú tulajdoni hányadra Kiss Péter vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

A fentieket a szerződő felek közösen is kéri a Komárom- Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-től.

12./ Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatát haladéktalanul megküldik ügyvéd részére.

13.) A szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv-ben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a személyazonosító igazolványukról, és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a szerződést készítő ügyvéd. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben feltüntetett személyes adataik kezelésére a jogügylet foganatosítása érdekében, jogszabályi felhatalmazás alapján került sor. Ennek megfelelően a feltüntetett adataikat az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződésben, valamint a jelen szerződéshez kapcsolódó egyéb okiratokban a tulajdonjog bejegyzése érdekében kezeli, és archiválja.

14./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Ptk. és a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek a fenti adásvételi szerződést elolvasták, megértették, és mint az akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Tatabánya, 2026. szeptember 8.

Szilágyiné Fóthi Lenke Tímea
eladó

Fóthi Álmos Zoltán
eladó

Fóthi Norbert
eladó

Kiss Péter
vevő

Ellenjegyzem: Tatabánya, 2026. szeptember 8., dr. Papp Gábor ügyvéd (KASZ: 36066828, 2941 Ács, Posta köz 2-4.)

