A kormányzati portálon történő közzététel napja:
2026.10.29.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026.10.30.
- utolsó napja: 2026.11.30.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.01.

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Szolgáltatási Osztály
2026 AUG. 03
Érkezés Id.:
Ü. szám: 57406
Iktatószám: Melléklet:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:
Szabó István
2800 Tatabánya, Győri út 30. 2/7. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **eladó**

Szabó Istvánné
2852 Kecskéd, Malom utca 39. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **eladó**

Androvity Péter
8086 Felcsút, Fő utca 27. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **eladó**

Lozsiné Androvity Nikolett sz.:
2582 Kecskéd, Fő utca 35. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **eladó**

másrészről:
Rák Tibor
2852 Kecskéd, Malom utca 48. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **vevő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1.) Jelen adásvételi tárgyát az alábbi ingatlanok képezik:
1.1) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, **eladók közül Szabó Istvánné 2/6-od, Szabó István 2/6-od, Androvity Péter 1/6-od, Lozsiné Androvity Nikolett 1/6-od** arányban tulajdonosai **a Kecskéd külterület 040/37 hrsz.** alatt felvett, 1.6276 ha térmértékű szántó megnevezésű ingatlannak, amely mindösszesen 29.62 AK értéket képvisel.
1.2) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, **eladók közül Szabó Istvánné 2/6-od, Szabó István 2/6-od, Androvity Péter 1/6-od, Lozsiné Androvity Nikolett 1/6-od** arányban tulajdonosai **a Kecskéd külterület 0167/21 hrsz.** alatt felvett, 1,0300 ha térmértékű szántó megnevezésű ingatlannak, amely mindösszesen 9,96 AK értéket képvisel.

2.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az 1.) pontban megjelölt ingatlanok per -, teher és igénymentesek. Eladók ezen nyilatkozatukért teljes körű szavatosságot vállalnak.

3.) Szerződő felek közös egyetértésben rögzítik, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanokat Vevő megtekintette, azt a látott és megismert állapotában vételre alkalmasnak tartja, igényeinek, elvárásainak megfelel.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **Eladók** eladják, **Vevő** pedig megvásárolja **az 1.) pontban megjelölt ingatlanokat 1/1 tulajdoni arányban:**
a Kecskéd 040/37 hrsz-ú ingatlant 3.255.000,- Ft, azaz Hárommillió-kettőszázötvenötezer forint vételárért,
a Kecskéd 0167/21 hrsz-ú ingatlant 2.060.000,- Ft, azaz Kettőmilliőhatvanezer forint vételárért.

5.) Szerződő felek rögzítik, hogy a teljes vételárat vevő a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül átutalás formájában fizeti meg Eladók részére, tulajdoni hányaduk arányában, akként hogy:
Szabó Istvánné eladó részére 1.771.666,- Ft vételárrészt a Szabó Istvánné nevén lévő K&H Banknál vezetett
számú bankszámlára.
Szabó István eladó részére 1.771.666,- Ft vételárrészt a Szabó István nevén lévő OTP Banknál vezetett
számú bankszámlára.
Androvity Péter eladó részére 885.834,- Ft vételárrészt a Androvity Péter nevén lévő K&H Banknál vezetett

.....	.....	.....
Szabó Istvánné Eladó	Szabó István Eladó	Androvity Péter Eladó
.....	.....	.....
Lozsiné Androvity Nikolett Eladó		Rák Tibor Vevő

Dr. Holecz Csilla
ügyvéd
2840 Oroszlány, Táncsics M. u. 4. Fsz
Mobil: 06 20/593-7324
Telefon/Fax: 34/360-557

Az okiratot ellenjegyzem Kecskéd, 2026. július 30. KASZ: 36061570:

Dr. Holecz Csilla ügyvéd
2840 Oroszlány, Táncsics M. út 4. fsz/1.

számú bankszámlára.
Lozsinéné Androvity Nikolett eladó részére 885.834,- Ft vételárrészt a Lozsinéné Androvity Nikolett nevén lévő K&H Banknál vezetett számú bankszámlára.
A fenti bankszámlára történő kifizetést eladók saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

6.) Szerződő felek a jelen okirat aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (továbbiakban Inytv.) 44. § (1) bekezdése alapján jogi képviselőjük útján közösen kérik a Tisztelt illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályt, hogy az 1.) pontban megjelölt mindkét ingatlanra vonatkozóan Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjogát törölni szíveskedjenek!

7.) Az 1.) pontban körülírt ingatlanok a 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény hatálya alá tartoznak, a jelen adásvételi szerződés kifüggesztés köteles, amely eljárás alatt a szerződés az elővásárlásra jogosultakkal közölve lesz, Vevő tulajdonjog bejegyzése azt követően lehetséges, hogy a hatóság a Vevővel hagyta jóvá a jelen szerződést és a teljes vételár megfizetéséről Eladók írásban tájékoztatták jelen szerződést szerkesztő ügyvédet a d.holeczcsilla@gmail.com e-mail címre megküldött levél formájában. Felek megállapodnak abban, hogy az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult igazolni a teljes vételár megfizetését átutalási banki bizonylattal.

8.) Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, akként nyilatkozik az 1.) pontban leírt ingatlanok adásvétele kapcsán, 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 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és a szerzést megelőző 5 évet megelőzően nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – a földtulajdona a 300 hektár méretet nem éri el. Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.
Vevő akként nyilatkozik, hogy a **2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés b) pontja bb) pontja alapján *elővásárlási jog* illeti meg, mint a földet használó olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.**
Eladók nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Kecskéd külterület 040/37 hrsz-ú ingatlanra és a Kecskéd 0167/21 hrsz-ú ingatlanra haszonbérleti szerződés van hatályban 2031.december 31. napjáig. A haszonbérleti díj mértéke: Bruttó 60 kg búza / AK. A búza ára az Agrárkamara Kutatóintézet az adott év augusztusában megjelenő első kiadványban szereplő étkezési búza ára.

9.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontban körülírt **ingatlanok birtokbaadása** a hatósági jóváhagyást követően történik meg közöttük, attól a naptól kezdődően viseli Vevő az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

10.) A jelen adásvételi szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség **Vevőt** terheli.

.....	.....	.....
Szabó Istvánné Eladó	Szabó István Eladó	Androvity Péter Eladó
.....		.....
Lozsinéné Androvity Nikolett Eladó		Rák Tibor Vevő

Dr. Holecz Csilla
ügyvéd
2840 Oroszlány, Táncsics M. u. 4. Fsz/1.
Mobil: 06 20/593-7324
Telefon/Fax: 34/360-557

Az okiratot ellenjegyzem Kecskéd, 2026. július 30. KASZ: 36061570:

Dr. Holecz Csilla ügyvéd
2840 Oroszlány, Táncsics M. út 4. fsz/1.

11.) Szerződő felek ezúton **megbízzák és meghatalmazzák Dr. Holecz Csilla** (2840 Oroszlány, Táncsics M. út 4. fsz. 1. szám székhely alatti) **ügyvédet** a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, valamint ellenjegyezésével, és a jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes Jegyző, Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya, az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya előtt teljes jogkörrel történő képviselettel, továbbá hogy a **NAV felé a B400 E adatlapot** kitöltse és benyújtsa. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

12.) Szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú, részben a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról szóló szabályzatának, valamint a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseivel összhangban, személyazonosságuk ellenőrzéséhez, a személyazonosításukra szolgáló okmányaikban rögzített adatokról történő másolatkészítéshez, valamint a személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak. Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladót és vevőt, hogy személyes adataikat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (GDPR) szóló EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bek. b) és c) pontja megfogalmazott célok érdekében kezeli. Szerződő felek kijelentik, hogy az adatkezeléshez, valamint személyazonosító igazolványa, lakcímkártyája és adóigazolványa eljáró ügyvéd általi fénymásolásához, szkenneléséhez vagy lefényképezéséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, a szükséges és teljes körű jogi kioktatást követően átolvasták és megértették, és mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt jóváhagyólag aláírták és magukra nézve kötelezőnek tekintik. Jelen szerződés a Földhivatal által kiadott tulajdoni lap másolat alapján készült 8 egyező példányban. A szerződés példányonként 3 oldalból áll.

Kelt: Kecskéd, 2026. július 30.

.....	.....	.....
Szabó Istvánné Eladó	Szabó István Eladó	Androvity Péter Eladó
.....		.....
Lozsiné Androvity Nikolett Eladó		Rák Tibor Vevő

Az okiratot ellenjegyzem Kecskéd, 2026. július 30. KASZ: 36061570:

Dr. Holecz Csilla
ügyvéd
2840 Oroszlány, Táncsics M. u.
Mobil: 06 20/503-7224

Dr. Holecz Csilla ügyvéd
2840 Oroszlány, Táncsics M. út 4. fsz/1.