

Kormányzati portálon való kifüggesztés napja: 2026.10.29.

Közlés napja: 2026.10.30.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló napos

határidő utolsó napja: 2026.11.30.

Levét napja:

2026.12.01.

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Koordinációs Osztály	
adás id.:	2026. SZEP 24
szám:	571 613
irat:	Melléklet:

mely létrejött egyrészről:

Nagy-Lantai Nikolett

Sándor utca 59. szám alatti lakos

Lantai Bettina

59. szám alatti lakos

mint eladók (a továbbiakban: Eladók),

másrészről:

Baudentiszti Krisztián

2898 Kocs, Szőlőhegy 2727. hrsz. alatti lakos

mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

1./ Eladók eladják, a Vevő pedig 1/1 arányú tulajdoni hányadban megvásárolja az Eladók 1/2-1/2 tulajdoni arányú tulajdonában álló:

- Kocs zártkert 2864 hrsz-ú**, 1590 m² térmértékű, 5,39 AK értékű, 2. minőségi osztályú szőlő és gazdasági épület művelési ágú ingatlant.

2./Szerződő felek megállapítják, hogy 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapja a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Tata) által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a jelen szerződés aláírásának napján széljegyet nem tartalmaz.

Az ingatlanok tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzés szerepel:

- bejegyző határozat, érkezési idő: 35341/2001.11.16. Haszonélvezeti jog holtig tartó. Név: Lantai Lajos, születési név: Lantai Lajos, születési év: 1933., anyja neve: Cziráki Krisztina. Jogosult címe: 2898 Kocs, Petőfi Sándor utca 47.

Felek előadják, és jelen adásvételi szerződéshez csatolt halotti anyakönyvi kivonattal igazolják, hogy Lantai Lajos, születési név: Lantai Lajos, születési év: 1933., anyja neve: Cziráki Krisztina 2898 Kocs, Petőfi Sándor utca 47. szám alatti lakos, a haszonélvezeti jog jogosultja 2026. február 13. napján elhunyt. A bejegyzett teher törlesztésének akadályja nincs.

Az Eladók egyebekben feltétlenül szavatolnak a szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlan, jelen szerződés tekintetében a per-, teher- és igénymentességéért. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan a jelen szerződésben megjelöltekén kívül kizárólagos – harmadik személy által nem korlátozott – tulajdonai, elidegenítési- és terhelési tilalom alatt nem áll. Az ingatlant egyebekben sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás vagy egyéb tartozás nem terheli.

3./Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan ellenértékét egybehangzó akaratnyilatkozattal **3.500.000,- (Hárommillió-ötszázezer) Ft-ban** jelölik meg.

Vevő a teljes vételárát a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (mezőgazdasági igazgatási szerv) határozatának kézhez vételétől számított 10 napon belül fizeti meg az Eladók felé átutalással. Eladók a teljesítés ezen módjához kifejezetten hozzájárulnak.

Nagy-Lantai Nikolett
Eladó

Lantai Bettina
Eladó

Baudentiszti Krisztián
Vevő

Dr. Farkas Roland
ügyvéd
KASZ: 36059806

A felek megállapítják, hogy a **Kocs zártkert 2864 hrsz-ú ingatlan** részben ugyan szőlő művelési ágban van nyilvántartva, de a valóságban az ingatlanon lévő szőlő ültetvény mértéke nem éri el a Földforgalmi tv. 5. § 27. pontjában megjelölt mértéket így ezen művelési ág vonatkozásban nem kellene alkalmazni a Földforgalmi tv. 8/A. (3) bekezdését. Felek megállapítják ugyanakkor, hogy az ingatlan tulajdoni lapja nem tartalmaz külön alrészletet a szőlő művelési ág tekintetében, csak a teljes térmértéket, így eleget kívánnak tenni a jogszabályi kötelezettségnek.

Ennek megfelelően a felek a föld értékét 150.000,-(Százötvenezer) Ft-ban, a szőlő, mint ültetvény értékét 50.000,-(Ötvenezer) Ft-ban a gazdasági épület (felépítmény) értékét 3.300.000,-(Hárommillió-háromszázezer) Ft-ban jelölik meg a felek.

4./Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan tulajdonjoga Vevő javára, adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni hányadban bejegyeztessék, az eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

Vevő az ingatlant a szerződéskötés előtt megtekintette, és azt e megtekintett állapotában vásárolta meg.

A szerződés tárgyát képező ingatlan földhasználat alatt nem áll.

Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és kéri, hogy az 1.) pontban körülírt Kocs zártkert 2864 hrsz-ú ingatlan eladók nevén álló tulajdoni illetőségeire, azaz mindösszesen 1/1-ed arányú tulajdoni hányadra vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

5./Megállapodnak a felek, hogy Vevő jelen szerződés hatályosulásának napján jogosult 1. pontban részletesen körülírt ingatlan birtokába lépni (bocsátani), és az átadás napjától kezdve szedheti annak hasznait és viseli terheit.

6./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan felmerülő díjak és egyéb költségek viselésére Vevő a tényleges birtokbaadás időpontjától köteles a jelen szerződés 5. pontjában megjelöltek szerint.

7./ A tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek, és illeték a Vevőt terheli.

Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, akkor nem esik illetékfizetési kötelezettség alá, ha és amennyiben a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő, ezen feltételeket jelen szerződés aláírásával is vállalja. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy amennyiben a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie (Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontja).

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

A Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Nagy-Lantai Nikolett
Eladó

Lantai Bettina
Eladó

Baudentiszti Krisztián
Vevő

Dr. Farkas Roland
Ügyvéd
KASZ: 36059806

8./Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, így az elidegenítést illetve a tulajdonszerzést, jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák illetve akadályozzák.

Vevő kijelenti továbbá, hogy nem esik a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. § -ba foglalt korlátozás alá. Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást, hogy az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18.§, valamint a 19. § korlátozza.

A vevő kijelenti, hogy mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. pontja alapján földművesnek minősül. Földműves státusz bejegyző határozat száma: Földműves bejegyző határozat száma: **560216/2/2026.09.03.** kibocsátó hatóság: Komárom Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály.

Vevő kijelenti továbbá, hogy mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 9. pont a) alpontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

Vevő az elővásárlási jogát a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés d) pontjában megjelöltek szerint gyakorolja.

Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy a jelen szerződést a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései szerint hirdetményi úton közzélni kell az elővásárlásra jogosultakkal, valamint szükség szerint meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

A jelen szerződés hatályosulása csak azt követően következhet be, ha és amennyiben a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései szerinti elővásárlásra jogosultak közül a vevőt megelőző sorrendben álló elfogadó nyilatkozat nem tesz, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint szükség szerint a helyi földbizottság az adásvétel létrejöttéhez hozzájárul.

Vevő kijelenti, hogy vállalja a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, hogy földhasználatát 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 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy kötelezettséget vállal a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdésében foglaltak alapján, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon fennálló jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és kijelenti továbbá, hogy a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő kijelenti, hogy a megszerezni kívánt termőfölddel együtt sem éri el a tulajdonában lévő termőföld területa a 300 hektárt. Kijelenti, az Inyvr. 42 §.alapján, hogy nem rendelkezik hatósági földkiadási eljárás útján kijelölésre váró részarány tulajdonnal.

Felek egyezően adják elő, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. alapján, hogy a jelen szerződéses jogviszonyra nem kell alkalmazni a 13. § (5), valamint a (6) bekezdését.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 15/A.§-ban megjelöltek szerint nyilatkozzák a felek, hogy az ingatlanokon nincs fennálló haszonbérleti szerződés.

Nagy-Lantai Nikolett
Eladó

Lantai Bettina
Eladó

Baudentisztl Krisztián
Vevő

Dr. Farkas Roland
ügyvéd
KASZ: 36059806

9./ Ezen adásvételi szerződés 7 egymással szó szerint megegyező (eredeti) példányban készült, melyből aláírás után az Eladókat egy-egy példány illet, a többi példány pedig a Vevőt illeti. A felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a jelen szerződést jóváhagyólag aláírják, és kéri a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Tata), hogy a Vevő tulajdonjogát a jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt tulajdoni hányadban, adásvétel jogcímén jegyezze be eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, valamint a jogosult haszonélvezeti jogának törlése mellett.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvényben (Pmt.) foglaltaknak és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította. Szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a hivatkozott szabályzat 15.) pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza.

Szerződő felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen. Alulírottak tudomásul veszik és elfogadják, hogy az iratokban a jogszabályban előírt, illetve az ingatlan - nyilvántartás adattartalmát meghaladó személyes adat kerül feltüntetésre és a személyes adatuk okiratokban való feltüntetéséhez való hozzájárulásuk egyben azt is jelenti, hogy az ingatlan - nyilvántartás nyilvánosságának elve alapján bárki számára megismerhetővé válnak.

Alulírottak a jelen bekezdés szerinti felhasználáshoz hozzájárulnak. Alulírottak tudomásul veszik, hogy jelen szerződéses jogüggyellett összefüggésben személyes adatok kerülnek az Ügyvédi Iroda birtokába. Alulírottak tudomásul veszik és elfogadják, hogy ezen adatok kezelése a jelen szerződés és az azzal érintett jogüggyel, valamint a jelen szerződéshez és az azzal érintett jogüggyelhez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítéséhez szükségesek, és ennek megfelelően kerülnek felhasználásra. Alulírottak elfogadják, hogy az adatok kezelésére az Ügyvédi Irodának megfelelő jogi érdeke van. Alulírottak hozzájárulnak ahhoz, hogy amennyiben a jogszabályon alapuló adatkezelés, vagy a megfelelő jogi érdek bármilyen okból kifolyólag nem lenne megállapítható, az Ügyvédi Iroda a jelen szerződéssel érintett jogüggyellett összefüggésben a birtokába került személyes adatokat jelen szerződés és az azzal érintett jogüggyel keretein belül korlátozás nélkül kezelje. Az érintettek kérelmezhetik a rájuk vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését. Az adathordozhatóság jog a jelen jogviszonyban nem értelmezhető.

A jelen jogviszonyban automatikus döntéshozatalra és profilalkotásra nem kerül sor. A személyes adatokat az érintettek bocsátották rendelkezésre. A személyes adatok szolgáltatásának kötelezettsége az Inyvt. és a Ptk. rendelkezésein alapul, annak elmaradása esetén a szerződés nem jöhet létre érvényesen, illetőleg az nem nyerhet bejegyzést az ingatlan-nyilvántartásba. Az érintett az adatkezelés kapcsán a NAIH (1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/c) előtt kezdeményezett panasszal élhet, vagy peres eljárást kezdeményezhet a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerint illetékes törvényszék előtt. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák eljáró ügyvédet a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá azzal, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanon fennálló 1/2-1/2 arányú eladói tulajdonjogok Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban történő bejegyzése, egyben eladói tulajdonjogok ingatlan-nyilvántartási törlése érdekében képviselőüket lássa el, mely meghatalmazás az ingatlan-nyilvántartási kérelem-formanyomtatvány és a bejegyzés alapjául szolgáló magánokirat javítására, valamint a B400 adatlap elektronikus úton való benyújtására is kiterjed.

Nagy-Lantai Nikolett
Eladó

Lantai Bettina
Eladó

Baudentiszti Krisztián
Vevő

Dr. Farkas Roland
ügyvéd
KASZ: 36059806

A szerződésben nem rendezett kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi törvény adásvételre vonatkozó szabályait kell alkalmazni. Felek a szerződés elkészítésével és a bejegyzés iránti eljárással meghatalmazzák a Farkas Ügyvédi Irodát (2900 Komárom, Czuczor Gergely u. 10.) és a képviseletében eljáró dr. Farkas Roland ügyvédet. Eljáró ügyvéd a megbízást a 2017. évi LXXVIII. (Ügyvédi törvény) 34.§ (2) bekezdésében megjelöltek szerint elfogadja. A felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a jelen szerződést jóváhagyólag írják alá, egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadták.

Komárom, 2026. szeptember 07.


Nagy-Lantai Nikolett
Eladó


Lantai Bettina
Eladó


Baudentisztl Krisztián
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Komáromban, 2026. szeptember 07. napján:



