Közzététel napja: 2026 NOV 04.
Közlés kezdő napja: 2026 NOV 05.
Jogvesztő határidő: 2026 DEC 04.
Levétel napja: 1

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 1.
Iktatás dátuma: 2026 OKT 21.
Iktatószám: 590199

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS FÖLDRE

amely az alulírott helyen és időben jött létre egyrészről

Lipták Andrásné (születési név: Császár Erika, szül.: [illegible] anyja neve: [illegible] lakcíme: 8157 Füle, Széchenyi utca 30., személyi azonosítója: [illegible], adóazonosító jele: [illegible] mint **Eladó**,

másrészről
Szekeres Nikolett (születési név: Szekeres Nikolett, szül.: [illegible] anyja neve: [illegible] lakcíme: 8154 Polgárdi, Kossuth utca 107., személyi azonosítója: [illegible], adóazonosító jele: [illegible] nagyar állampolgár, agrárkamarai azonosítója: S815400524167), mint **Vevő**

között az alábbi feltételekkel:

1.
A felek rögzítik, hogy az Eladó **1/1 arányú** tulajdonát képezi a **Füle, külterület 078/31. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 2037 m² területű, 5.66 AK-értékű, 4. minőségi osztályba sorolt ingatlan.

Az ingatlan tehermentes.

Az ingatlan földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója: Búzakalász Mezőgazdasági Kft.; használat jogcíme: haszonbérlet; tartama: 2024.06.11.-2029.06.30.; haszonbér mértéke: 10.000 Ft/év.

Aranyosiné dr. Reich Anna
egyéni ügyvéd
8154 Polgárdi, Deák F. u. 18.
KASZ: 36056545

2.
Az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi az 1. pontban körülírt ingatlan **1/1** tulajdoni hányadát.

A felek megállapodnak, hogy az ingatlan vételára **600.000 Ft, azaz Hatszázezer forint**.

A Vevő a vételárat a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásának megtörténtét, ez erről szóló döntés közlését követő 15 (tizenöt) napon belül tartozik megfizetni az Eladó részére banki átutalással a következők szerint:

Bankszámlaszám: [illegible] (bankszámla tulajdonosa: Lipták Barnabás)

Az Eladó a fentiek szerinti teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el, és az ekkénti utalást kifejezetten kéri.

A felek kijelentik, hogy a fentiek szerint megállapított vételár a földforgalmi viszonyoknak, az érintett föld törvény szerinti jövedelemtermelő képességének megfelel.

3.
A felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés – tekintettel a Földforgalmi tv. 7.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezésre – hatósági jóváhagyáshoz kötött, erre figyelemmel a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése értelmében a jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeni jóváhagyás céljából.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, és az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

(A mezőgazdasági szerv a fent írt intézkedésével egyidejűleg eljár annak érdekében, hogy az ügylet tárgyát képező ingatlanra a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye feljegyzésre kerüljön.)

Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik.

Lipták Andrásné
Eladó

Szekeres Nikolett
Vevő

Aranyosiné dr. Reich Anna
ügyvéd

A felek közösen a jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák Aranyosiné dr. Reich Anna ügyvédet (8154 Polgárdi, Deák Ferenc utca 18.; KASZ: 36056545), hogy a jelen ügylettel kapcsolatos mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban teljes jogkörben képviselje a feleket. Megbízott/meghatalmazott ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást/meghatalmazást elfogadja.

A felek tudomásul veszik, hogy a hatósági jóváhagyás során eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv rangsorolja a törvény által meghatározott elővásárlási jogosultsági sorrend szerint a jelen szerződés szerinti vevőt és az elfogadó jognyilatkozatot tevő személyeket, és dönt – a helyi földbizottság véleményének beszerzését követően – arról, hogy mely szerző fél vonatkozásában hagyja jóvá a szerződést.

A Ptk. 6:118. §-a szerint: ha a szerződés hatályosságához jogszabály hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételig, valamint a nyilatkozattételre megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A szerződés nem válik hatályossá, ha a hatóság a jóváhagyást nem adja meg.

A Ptk. 6:119. §-a értelmében: ha a hatóság jóváhagyása hiányzik, vagy azt megtagadták, a szerződés teljesítése nem követelhető. A hatálytalan szerződés alapján történt teljesítésekre az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeit kell megfelelően alkalmazni.

A fenti törvényi rendelkezések alapján a felek rögzítik, hogy a jelen szerződés mindaddig nem lép hatályba, amíg a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást nem adja meg. A hatálytalan szerződés földhivatali benyújtásra nem alkalmas.

4.
A Vevő kijelenti, hogy földművesként nyilvántartásba vett belföldi természetes személy (Székesfehérvári Járási Hivatal 510590/2015.12.07. számú határozat).

A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 16.§-ában meghatározott földszerzési (300 ha) és birtokmaximumot (1200 ha) – a már tulajdonában és a haszonélvezetében, illetőleg birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – az általa tulajdonolt, illetőleg birtokolt föld a jelen ügylet figyelembe vételével nem haladja meg.

A Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga a **Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontján és a (4) bekezdés b) pontján** alapszik, azaz az olyan fiatal földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye és mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van:

- a Vevő földműves a fent írtak szerint;
- a Vevő életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint 3 éve Polgárdi településen van;
- a Vevő a Földforgalmi tv. 5.§ 6. pontja értelmében az életkora alapján fiatal földművesnek minősül.

A fenti körülményeket közhiteles nyilvántartások tartalma igazolja.

A Vevő kijelenti, hogy vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett 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.

A 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, hogy vele szemben a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő kijelenti, hogy vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a fennálló jogviszony megszűnését követően vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet 5 évig más célra nem hasznosítja.

A Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik (az Inytv.Vhr. 42.§-ában megkövetelt nyilatkozat).

5.
A felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a vételár megfizetését követően nyomban a Vevő birtokába bocsátja a földterületet, és a Vevő a birtokba lépéstől kezdődően szedi az ingatlan hasznait, viseli a terheit és a kárveszélyt.

A felek megállapodnak abban, hogy a 2026. évre járó haszonbér az Eladót teljes összegben megilleti.

Lipták Andrásné
Eladó

Szekeres Nikolett
Vevő

Aranyosiné dr. Reich Anna
ügyvéd

6.
Az Eladó szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy harmadik személynek – a törvényen alapuló elővásárlási jogon kívül – nincs olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.

Az Eladó szavatosságot vállal arra is, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant adó- vagy adók módjára behajtandó tartozás nem terheli.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő az ingatlant per-, teher- és igénymentesen szerzi meg.

7.
Az Eladó és a Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyeznek 4 példány általuk aláírt „Nyilatkozat" elnevezésű okiratot, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy – az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett – a Vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlanra 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (bejegyzési engedély).

A jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével az alább rögzített feltételekkel létrejött okirati letéti megbízást külön díjazás nélkül elfogadja, így a jelen szerződés egyúttal a felek és az Ügyvéd között létrejött okirati letéti szerződés is.

Az Eladó a nyilatkozatokat azzal helyezi ügyvédi letétbe, hogy az eljáró ügyvéd ezen nyilatkozatokat kiadja a Vevő, illetőleg a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott szerző fél részére, illetőleg benyújthatja az illetékes földhivatalba, ha a vételár megfizetését a Vevő a **könyvelt utalást igazoló eredeti banki igazolással** igazolja.

A Vevő a bejegyzési engedélyek letétből való kiadásához már a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatával hozzájárul.

A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a bejegyzési engedély benyújtásának időpontjára a bejegyzési engedély e-ING-rendszerben való benyújtása kötelezővé válik, úgy a fent írt bejegyzési engedély nem használható fel, és a feleknek a nyilatkozatot megfelelő módon újra meg kell tenni, melyre a felek kötelezettséget vállalnak (a jóváhagyó határozat közlésétől számított 30 napon belül).

Az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár igazolt kiegyenlítését követően haladéktalanul kezdeményezi a Vevő tulajdonjogának földhivatali bejegyzését.

Az Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem a jelen szerződésbeli vevővel hagyja jóvá a jelen szerződést, úgy köteles a jóváhagyott szerző fél tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt megadni, ennek megtételében közreműködni, melynek természetszerűleg előfeltétele a vételár szerződés szerinti kiegyenlítése.

8.
A felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.

9.
A felek magyar állampolgárok, és kijelentik, hogy a cselekvőképességük és az ügyletkötési képességük korlátozva nincs.

10.
A felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, miszerint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény rendelkezései szerint a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad forgalmi értéke alapján a Vevőnek visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetésére vonatkozóan keletkezik kötelezettsége, az Eladó oldalán pedig az értékesítés a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény hatálya alá tartozó jövedelemszerzésnek minősül. Az Eladó oldalán jelentkező adóbevallási és adófizetési kötelezettség kapcsán az Eladó tudomásul veszi, hogy ezzel kapcsolatos részletes tájékoztatást az adóhatóságtól vagy erre feljogosított egyéb szervtől kaphat, a jelen eljáró ügyvéd ezzel kapcsolatos megbízást, felelősséget nem vállal, de az általános tájékoztatást megadja, így különösen arról, hogy az ingatlanértékesítésből származó jövedelem esetén a szerzési évet követő évet elsőnek tekintve az 5. évben vagy azt követően értékesített ingatlanból származó jövedelmet az adóbevallásban nem kell szerepeltetni és utána adót sem kell fizetni.

A Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet igénybe kívánja venni, és ezzel kapcsolatban kötelezettséget vállal arra, hogy 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 mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

11.
A jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy „a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló" 2017. évi LIII. törvény alapján kötelező ügyfél-átvilágítási kötelezettségét az ugyanezen törvényben leírtak szerint, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (7)-(8) bekezdése szerint teljesítette a felek azonosítása és a személyazonosságuk igazoló ellenőrzése során.

Lipták Andrásné Eladó	Szekeres Nikolett Vevő	Aranyosiné dr. Reich Anna ügyvéd

12.
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá azza megbízzák és meghatalmazzák Aranyosiné dr. Reich Anna ügyvédet (8154 Polgárdi, Deák Ferenc utca 18.; KASZ: 3605654 tényvázlatul is szolgáló okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint az illetékes földhivatal előtti képviseletre (r ügylethez kapcsolódó bármely irat, így a bejegyzési/törlési engedély benyújtására is kiterjed), valamint a vagyonszerzési megállapításához szükséges nyilatkozatok online vagy papír alapú benyújtására, és a szerződést előtte írják alá.

Megbízott/meghatalmazott ügyvéd a megbízást/meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja.

Kelt: Polgárdi, 2026. október 15.

.....
Lipták Andrásné
Eladó

.....
Szekeres Nikolett
Vevő

Ellenjegyzem:

Kelt: Polgárdi, 2026. ~~június 10.~~ október 15.

.....
Aranyosiné dr. Reich Anna ügyvéd (KASZ: 36056545)

Aranyosiné dr. Reich Anna egyéni ügyvéd § KASZ: 36056545 8154 Polgárdi, Deák Ferenc u. 18.

Aranyosiné dr. Reich Anna egyéni ügyvéd § KASZ: 36056545 8154 Polgárdi, Deák Ferenc u. 18.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.
Másolatkészítő szervezet neve: Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Másolatkészítési szabályzat:Fejér Vármegyei Kormányhivatal Vezetője 17/2024. (X.18.) utasítása a Másolatkészítési Szabályzatról
Másolatkészítési rend elérhetősége:
https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/fejer/megye/e-ugyintezes
Digitálisan aláírta: Csorba Zsuzsanna 2026.11.03. 09:14:36