+ zsinórmértéki partalkou történő Közreműködés napja: 2026. 11. 11. Nyilatkozattételre nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 12., utolsó napja: 2026. 12. 11. Ez a határidő jogvesztő. Az elektronikus közreműködés megtörténik.

Ács Járási Hivatal Kormányhivatal

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Koordinációs Osztály
2026 OKT. 15
szám: 5721/574
Melléklet:

-1-

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről :
Pokornyi József István (születési név: szül: an:
szem.ig.sz.: , személyi szám: , aa:) 2941 Ács, Vásárhelyi P. utca 17. szám alatti lakos mint **Eladó,**
másrészről :
Skoda Máté (szül név: , szül:) an: , szemszám:
szem.ig.szám: , aa: **földműves regisztrációs szám:**
Nemzeti Agrárgazdasági Kamara nyilvántartási szám:) 2941 Ács, Duna Dűlő 6349 hrsz. szám alatti lakos mint **Vevő**

1./ Eladó 1/1 tulajdonát képezi a Komáromi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által nyilvántartott **Ács zártkert 6422/2 hrsz** alatti szőlő megjelölésű, 512 m² térmértékű, 1,29 AK értékű 4. minőségi osztályú ingatlan. Az ingatlan tehermentes.
Az ingatlan tekintetében bejelentett földhasználó nincs. Felek rögzítik, hogy az ingatlant érvényes vagy hatályba nem lépett haszonbérleti, többlethasználati megállapodás nem érinti. Felek egyezően nyilatkozzák, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény, hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, a megjelölt vételár a föld forgalmi értékét és vételárát jelzi. Az ingatlanon szőlőültetvény nincs.

2./ Vevő, jelen okirat aláírásával, vételi ajánlatot tesz az 1./ pontban megjelölt ingatlanra akként, hogy az 1/1 tulajdoni hányadot 250.000,- Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint vételárért adásvétel jogcímen megvásárolja.

Eljáró ügyvéd feleket tájékoztatja, a 474/2013 Korm. rendelet 2-5. §-ban írtakról, és a 2013. évi CXXII törvény 18. § - 22. § rendelkezéseiről, kiemelve azt, hogy az eladót az olyan elfogadó nyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és abban a szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja.

Felek megállapodnak abban, hogy **a vevő a vételárat** legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv által meghozott határozat (jóváhagyás és nem közzétételre alkalmasság) átvételét követő 5 munkanapon belül fizeti meg Eladó részére átutalással.

Vevő elővásárlásra jogosult, a 2013. CXXII. Törvény 18.§ (1) bekezdés d.) pontja szerinti helyben lakó földműves.

3./ Eladó a vételár teljes kiegyenlítése, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata esetére feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, vevő kéri, hogy vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen az Ács zártkert 6422/2 hrsz alatti ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

4./ Eladó szavatolja az ingatlan **per-, teher-, és igénymentességét.**

5./ Vevő az ingatlant a teljes vételár kifizetése napján veszi birtokba. A birtokba lépéstől vevő viseli az ingatlan terheit és húzza hasznát.

6./ E jogügylettel kapcsolatos költség és illeték vevőt terheli. Szerződő felek mindegyike kijelenti, hogy okiratszerkesztő ügyvédtől, jelen jogügylettel kapcsolatosan előállt jogaikról és kötelezettségeikről, illetve mentességeikről kioktatást kaptak különös tekintettel az adó és illetékfizetési kötelezettségre, fizetési módjára, valamint a közös tulajdon jogszabályi rendelkezéseiről. Az összegszerű, határidőkre is kiterjedő kioktatást megértették és annak ismeretében jelen jogügylet megkötését kívánják.

7./ Eladó cselekvőképes magyar állampolgár, vevő cselekvőképes szlovák-magyar kettős állampolgár, akik ingatlan szerzési-, és elidegenítési és nyilatkozattételi képességeikben nem korlátozottak.

8./ Vevő nyilatkozza, hogy 2013. CXXII. Törvény 5.§ 7. pontja szerinti Földművesnek minősülő természetes személy, a föld tulajdonjogom- a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – a 300 hektár mértéket nem haladja meg (földszerzési maximum) jelen szerzéssel sem.

Mallér Ügyvédi Iroda
Dr. Mallér Mónika ügyvéd
2941 Ács, Postakör 2.
Adószám: 18616026-1-11
Tel./Fax: 30/464-7456

A föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezhetem meg, jelen ügylettel érintett földterülettel sem lépi túl az itt megjelölt birtokmaximumot.

Vevő a 2013. CXXII. Törvény 18.§ (1) bekezdés d.) pontja szerinti helyben lakó földműves, elővásárlásra jogosult.

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

Vevő nyilatkozza, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Nyilatkozza továbbá vevő, mint földműves, hogy a fentebb megjelölt termőföldeket 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 számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és családi gazdálkodóként a termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági célra fogja hasznosítani.

Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a termőföldeket 5 év letelte előtt elidegeníti, azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mező-, illetve erdőgazdasági célra hasznosítja a vagyonszerző vagy a vagyonszerző közeli hozzátartozója a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányadát 25% alá csökkenti, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie, kivéve a vagyonszerző elhalálozásának az esetét.

Ezen nyilatkozat alapján az Itv. 26.§(1) bekezdése p) pontja alapján vagyonátruházási illeték fizetésére nem kötelezett, kéri a lakóhely szerinti Illeték Hivatalt mentessége figyelembevételére.

Vevő nyilatkozza, 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 kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ Szerződő felek megbízzák a Mallér Ügyvédi Iroda (2941 Ács, Postaköz 2.) képviseletében eljáró dr. Mallér Mónika ügyvédet az okirat megszerkesztésével, annak ellenjegyzésével és illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával, illetékes jegyző és mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárással. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

A szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag írtuk alá, tényvázlatként is elfogadjuk.

Ács, 2026.10.08.

....	....
Pokornyi József István	**Skoda Máté**
Eladó	**Vevő**

„Ellenjegyem": Ácson, 2026.10.08. napján, dr. Mallér Mónika ügyvéd (2941 Ács, Postaköz 2.): KASZ:36064946

Mallér Ügyvédi Iroda
Dr. Mallér Mónika ügyvéd
2941 Ács, Postaköz 2.
Adószám: 18616026-1-11
Tel./Fax: 30/464-7456