Kifüggesztve a Tárkányi Közös Önkormányzati Hivatal székhelyén és kirendeltségein 2026. 11.23. napján.
Kormányzati portálon közzététel első napja: 2026.11.24. Az adásvételre jogosult nyilatkozatának megtételére nyitva á
határidő utolsó napja: 2026.12.28. Ezen határidő elmulasztása jogvesztő. Levétel napja: 2026.12.29.
Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálom megtörtént.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

t. szám: 571700
Melléklet:
dr. Szallerbeck Zsolt
jegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely egyrészről

Dr. Halász Katalin születési neve [illegible] (születési hely és idő: [illegible], édesanyja születési neve: [illegible] személyi azonosító: [illegible] adóazonosító jel: [illegible]) 8242 Balatonudvari, Barackvirág utca 8. szám alatti lakos magyar állampolgár eladó, tulajdonjog átruházó (továbbiakban: **eladó**)

másrészről

Petőcz Tibor születési neve [illegible] (születési hely és idő: [illegible], édesanyja születési neve: [illegible], személyi azonosító: [illegible] adóazonosító jel: [illegible]) 2942 Nagyigmánd, Fácán major 32. szám alatti lakos magyar állampolgár vevő, tulajdonjog szerző (továbbiakban: **vevő**), eladó és vevő együtt szerződő felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett jött létre:

1./ A szerződés tárgya, az ingatlan

A 2026. szeptember 14. napján INYER/TULLAP/20260914/27677 ügyazonosító számon lekért e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint a **CSÉP KÜLTERÜLET 060/2 hrsz-ú**, „szántó" megjelölésű; mindösszesen 8 ha 0813 négyzetméter térmértékű, mindösszesen 112,00 AK értékű ingatlan – melyből 4-es minőségi osztályú és 15,66 AK értékű 7828 négyzetméter nagyságú terület és 5-ös minőségű, 96,34 AK értékű 7 ha 2985 négyzetméter nagyságú terület – **1/1 arányú egésze az eladó tulajdonát képezi.**

Az ingatlant a tulajdoni lap tanúsága szerint az alábbi terhek terhelik:

- Építési korlátozás 1 ha 3969 négyzetméter területre 65 méter magassággal az Antenna Hungária Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt. (1119 Budapest XI. ker., Petzval József utca 31-33.) jogosult javára /továbbiakban: építési korlátozás/.
- Vízvezetéki szolgalmi jog 308 négyzetméter területre az Észak-dunántúli Vízmű Zrt. (2800 Tatabánya, Sárberek 100.) jogosult javára /továbbiakban: vízvezetéki szolgalmi jog/.

Az ingatlan egyebekben tehermentes.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan egészének a vevő a bejegyzett földhasználója haszonbérlet jogcímén 2030. november 09. napjáig azzal, hogy a haszonbérleti díj „112 AK szorozva 58kg szorozva augusztusi tőzsdei ár/kg-mal" azaz az ingatlan nem áll harmadik személy használatában.

2./ Adásvételi jogügylet

Eladó eladja, vevő a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:215.§ alapján megveszi az 1./ pontban megjelölt CSÉP KÜLTERÜLET 060/2 hrsz-ú, „szántó" megjelölésű; mindösszesen 8 ha 0813 négyzetméter térmértékű, mindösszesen 112,00 AK értékű ingatlan – *melyből 4-es minőségi osztályú és 15,66 AK értékű 7828 négyzetméter nagyságú terület és 5-ös minőségű, 96,34 AK értékű 7 ha 2985 négyzetméter nagyságú terület* – 1/1 arányú egészét a kölcsönösen elfogadott 15.500.000 Ft, azaz tizenötmillió-ötszázezer forint vételárért.

Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan forgalmi értékével tisztában vannak, a jelen pont szerinti vételárat kölcsönösen egybehangzó akaratuk alapján alakították ki, ezért a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránytalansága miatt nincs és nem is lehet egymással szemben semmilyen követelésük. Szerződő felek erre tekintettel a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékének aránytalanságára alapított megtámadási jogot a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján jelen okirat aláírásával kizárják, e jogukról kifejezetten lemondanak.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő az alábbiak szerint fizeti meg a teljes, 15.500.000 Ft, azaz tizenötmillió-ötszázezer forint vételárat az eladó részére:

I.) Vevő jelen szerződés keltét követő 15 (tizenöt) napon belül **banki átutalással** vételár részlet teljesítése jogcímen megfizet az eladó részére **3.100.000 Ft-ot**, azaz hárommillió-egyszázezer forintot az eladó által teljesítési helyként megjelölt, elfogadott, az eladó nevén az OTP Bank Nyrt. pénzintézetnél vezetett **11773432-00034472** számú bankszámlára.

.....
Dr. Halász Katalin
eladó, tulajdonjog átruházó

.....
Petőcz Tibor
vevő, tulajdonjog szerző

*Alulírott **dr. Müller Mária** 2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű, **36065779** kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést **Balatonudvariban, 2026. október 20.** napján **„Ellenjegyzem":***

.....
dr. Müller Mária ügyvéd / KASZ: 36065779 /

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a vevő által a jelen alpont szerint teljesített 3.100.000 Ft az általa megjelölt bankszámlára folyósításra került, arról meggyőződött.

II.) Szerződő felek megállapodnak abban, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának okiratszerkesztő ügyvéd részére való megküldését követő 90 (kilencven) napon belül **banki átutalással** vételár részlet teljesítése jogcímen megfizet az eladó részére **12.400.000 Ft-ot**, azaz tizenkettőmillió-négyszázezer forintot az eladó által teljesítési helyként megjelölt, elfogadott, az eladó nevén az OTP Bank Nyrt. pénzintézetnél vezetett **11773432-00034472** számú bankszámlára akként, hogy **annak teljesítéséhez a vevő utófinanszírozott hitelt (továbbiakban: banki hitel) igényel az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.) -től.**

Szerződő felek az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.) -től igényelt vevői banki hitelre figyelemmel az alábbi nyilatkozatokat teszik és az alábbiakban állapodnak meg:

- *Szerződő felek kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben az e pontban írtak maradéktalan teljesüléséhez bármilyen egyéb, jelen szerződésben meg nem tett nyilatkozatuk válik szükségessé, azt haladéktalanul, egymással kölcsönösen együttműködve megteszik és kiadják egymás, valamint az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.) részére.*
- *Vevő vállalja, hogy az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.)-nél igényelt banki hitel folyósítására irányuló eljárást a pénzintézetnél a jelen szerződés hatósági jóváhagyását tartalmazó irat okiratszerkesztő ügyvéd részére való megküldését követő legkésőbb 15 napon belül megindítja.*
- *Szerződő felek kifejezetten rögzítik, egyúttal megállapodnak abban, hogy a banki hitel folyósításának feltétele a banki hitel összegén felüli vételárrész maradéktalan megfizetése és annak folyósító hitelintézet részére történő igazolása, mely a jelen szerződésben írtak szerint meg is történt.*
- *Szerződő felek a jelen pont szerint az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.)-től igényelt banki hitel folyósítása esetére már jelen szerződésben hozzájárulnak ahhoz, hogy az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.) jogosult javára a banki hitel összege, mint tőke és szerződés szerinti járulékai erejéig a bank hitel futamidejének időtartamára, a hitelszerződés alapján jelzálogjog kerüljön bejegyzésre az 1.) pontban megjelölt ingatlanra. Vevő e jelzálogjog biztosítására a jelen szerződési kikötéssel az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.) jogosult javára elidegenítési és terhelési tilalmat alapít, amelynek bejegyzését kéri a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Komárom)-tól.*
- *Eladó az 1.) pontban megjelölt ingatlanban fennálló tulajdonjogát a Ptk. 6:216. § alapján a teljes vételár megfizetéséig fenntartja, amire figyelemmel a Ptk. 6:216.§ (3) bekezdésére és az Inytv. 35.§ (1) bekezdés g) alpontjára hivatkozva:*

  - *jelen szerződés aláírásával szerződő felek közösen kérik, valamint a szerződő felek mindannyian feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket, hozzájárulásukat, engedélyüket adják ahhoz, hogy a ingatlan 1/1 arányú egészére adásvétel jogcímen a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapo időtartamra az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön*
  - *eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt, az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedély) kéri, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását, engedélyét adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú egészére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az azt terhelő építési korlátozással és vízvezetéki szolgalmi joggal terhelten, azok változatlanul hagyásával,*
  - *eladó a jelen pontban fentiekben hivatkozott bejegyzési engedélyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását, engedélyét adja ahhoz, hogy hogy saját tulajdonjoga az 1. pontban körülírt ingatlanból az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön;*
  - *a jelen pontban fentiekben hivatkozott bejegyzési engedélyben vevő feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását, engedélyét adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú egészére a tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az azt terhelő építési korlátozással és vízvezetéki szolgalmi joggal terhelten, azok változatlanul hagyásával,*

Dr. Halász Katalin
eladó, tulajdonjog átruházó

Petőcz Tibor
vevő, tulajdonjog szerző

DR. MÜLLER MÁRIA ÜGYVÉD

Alulírott **dr. Müller Mária** 2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű, **36065779** kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést **Balatonudvariban, 2026. október 20.** napján **„Ellenjegyzem":**

dr. Müller Mária ügyvéd / KASZ: 36065779 /

- *a jelen pontban fentiekben hivatkozott bejegyzési engedélyben vevő feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását, engedélyét adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanban az eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.*

- *Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, tudomásul veszik, hogy a bejegyzési engedély ingatlan-nyilvántartási benyújtására **csak és kizárólag a teljes vételár szerződésszerű vevői megfizetésének igazolását követően** kerül sor – ez esetben az nem tagadható meg - a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Komárom)-hoz a teljes vételár vevői megfizetését követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül azzal, hogy a bejegyzési engedély letétbehelyezésének tényét és a letét kiadásának feltételeit a letétkezelő ügyvéd írásban igazolja az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.) részére. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy haladéktalanul értesíti a teljesítés (folyósítás megtörténte) tényéről a letéteményes ügyvédet. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az eladó ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy a letéteményes ügyvéd a folyósítás megtörténtének igazolására köteles elfogadni a Bank által kiállított, az ügyvédhez benyújtott igazolást is, amely alátámasztja, hogy a banki hitel összege az eladó részére az adásvételi szerződésben meghatározott bankszámlára átutalásra került.*
- *Okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kötelezettséget vállal arra, hogy a banki hitel folyósítását követően a bejegyzési engedélyt az ingatlan-nyilvántartáshoz benyújtja azzal, hogy ennek tényét a vevő a banki hitel folyósítását követő 5 (öt) munkanapon belül köteles igazolni az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.) felé a földhivatal által érkeztetett bejegyzési engedéllyel, vagy annak elektronikus visszaigazolásának e-mailben történő megküldésével, papír alapú eljárás esetén a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás csatolásával.*
- *Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezéséről szóló letéti szerződés másolatát vagy a letéti igazolást a fenti rendelkezések igazolása érdekében a vevő jogosult beszerezni és a hitelintézet részére benyújtani, eljáró ügyvéd ezen dokumentumokat a vevő kérésére jogosult és köteles kiadni.*
- *Szerződő felek megállapodnak abban, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.) bármely okból a vevő által igényelt banki hitelnél kevesebb hitelösszeg nyújtását vállalná, a vételárnak a banki hitel összegét meghaladó részének az eladó részére történő megfizetését a vevő saját erőből teljesíti, melynek ügyvéd által ellenjegyzett okirattal történő eladói igazolását az eladó kifejezetten vállalja, a vevői teljesítést követő 2 munkanapon belül.*
- *Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.) -től a vevő által igényelt banki hitel folyósítását követően a jelen adásvételi szerződés megszüntetése, felbontása, az attól való elállás kizárólag az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.) előzetes írásbeli jóváhagyásával kerülhet sor. Az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.) előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállási jog érvényesen nem gyakorolható.*
- *Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő előteljesítésre jogosult.*

Szerződő felek megállapodnak abban /egyúttal felhatalmazzák az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.) -t arra, hogy a jelen alpont szerinti 12.400.000 Ft banki hitel teljes összege - vételár részlet jogcímen - az eladó részére az általa teljesítési helyként megjelölt és kifejezetten elfogadott, alábbi bankszámlára kerüljön kiutalásra közvetlenül a pénzintézettől:

„az eladó nevén az OTP Bank Nyrt. pénzintézetnél vezetett 11773432-00034472 számú bankszámlára".

Eladó kijelenti, hogy amennyiben a 12.400.000 Ft vételár részlet a bankszámláján jóváírásra, folyósításra kerül, akkor a vevővel szemben az 1.) pontban írt ingatlan értékesítésével kapcsolatban a továbbiakban semmilyen igénye nincs.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyául szolgáló ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) és a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban Fétv.) hatálya alá tartoznak, ezért az azokban foglalt szabályoknak megfelelően kívánják a jelen okiratban foglalt adásvételi szerződésüket megkötni.

.....	.....
Dr. Halász Katalin	**Petőcz Tibor**
eladó, tulajdonjog átruházó	vevő, tulajdonjog szerző

*Alulírott **dr. Müller Mária** 2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű, **36065779** kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést **Balatonudvariban, 2026. október 20.** napján **„Ellenjegyzem":***

.....

dr. Müller Mária ügyvéd / KASZ: 36065779 /

4./ Tulajdonszerzési jogosultság

- Vevő a Földforgalmi tv.-ben rögzített tulajdonszerzési jogosultsággal kapcsolatban akként nyilatkozik, hogy **belföldi természetes személy**, aki a Földforgalmi tv. 5.§ 7. pontja szerinti **földművesnek minősül**. Vevő kijelenti, hogy a Komáromi Járási Hivatal Járási Földhivatalánál az **510487/2/2014.06.25.** számú bejegyző határozattal a földművesi nyilvántartásba felvételre került.
- Vevő kijelenti, hogy **mezőgazdasági őstermelő**, őstermelői igazolvány sorszáma: 027250.
- Vevő kijelenti, hogy **tagja** a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, Nemzeti Agrárkamarának, a tagsági azonosító száma az alábbi: P000000580125; a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatalnál ügyfél-azonosító száma: 1003938672, **FELIR azonosítója:** AB2733196, aki őstermelők családi gazdaságának tagja, képviselője az OCSG-00063592 nyilvántartási számú ÖCSG társaságnál.

5./ Földforgalmi tv. 13-15.§ szerinti jognyilatkozatok

Vevő büntetőjogi felelősségének tudatában a Földforgalmi tv. 13-15.§-aira hivatkozva az alábbi nyilatkozatokat teszi:

5.1./ Vevő vállalja, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett ingatlan, 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.

5.2./ Vevő kijelenti, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

5.3./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglalt szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg**, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6./ Vevő a Földforgalmi tv. 16.§ - ában foglaltak szerint kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel együttesen tulajdonába kerülő és így a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága a 300 hektár mértéket nem haladja meg, vagyis a Földforgalmi tv. 16.§ -ában foglalt **földszerzési maximumot nem lépi túl;** valamint a jelen adásvételi szerződéssel birtokába kerülő földterülettel együtt a birtokában tartott föld területnagysága nem haladja meg az 1200 hektár mértéket, vagyis a **birtokmaximumot nem lépi túl.**

Vevő az Inytvvhr. 42.§-ára hivatkozva büntetőjogi felelőssége tudatában akként nyilatkozik, hogy ***nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.***

7./ Elővásárlási jog, jóváhagyási kötelezettség

Szerződő felek rögzítik, hogy ismeretében vannak az alábbi, Földforgalmi tv-ben írt szabályoknak:

„18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;

b) a földet használó olyan földművest,

ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,

bb) aki helyben lakónak minősül, vagy

bc) * akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a 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;

c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

*e) * az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a 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...”*

.....	.....
Dr. Halász Katalin	**Petőcz Tibor**
eladó, tulajdonjog átruházó	vevő, tulajdonjog szerző

Alulírott **dr. Müller Mária** *2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű,* **36065779** *kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést* **Balatonudvariban, 2026. október 20.** *napján* **„Ellenjegyzem”:**

MÜLLER MÁRIA ÜGYVÉD

.....

/ KASZ: 36065779 /

Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlannal, földdel kapcsolatban elővásárlásra jogosult a fentiekben írtak alapján a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bekezdés b) pont és azon belül is a bc) alpontja alapján, azaz mint a földet használó olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen, Nagyigmándon van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település, azaz Csép közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van; és a vevő kijelenti, hogy ezen a jogalapon kívánja az elővásárlási jogát gyakorolni.

Vevő kijelenti, hogy az elővásárlási jogát megalapozó tényeknek, körülményeknek a jelen szerződés keltének napján megfelel, mivel az 1.) pontban megjelölt ingatlannak bejelentett földhasználója, aki akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen, Nagyigmándon van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település, azaz Csép közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a Földforgalmi tv. 21- 27. §-aiban foglalt szabályokról, melyeket kifejezetten magukra nézve kötelezőnek fogadnak el.
Szerződő felek e szabályokra tekintettel kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződést az aláírását követő 8 (nyolc) napon belül megküldik a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes vizsgálat, valamint jóváhagyás céljából és kijelentik, megismerték a fentiekben hivatkozott jogszabályhelyeken írt eljárásrend anyagi jogi és eljárási szabályait.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban megjelölt, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település, azaz Csép település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban, az sem a Nemzeti Jogszabálytár honlapján, sem Csép település honlapján sem található. Szerződő felek rögzítik, hogy önkormányzati rendelet hiányában a Hövtv. szerinti mentesség/kedvezmény nem áll fenn a jelen szerződés szerinti jogügylet esetében, ahogyan elővásárlási jog sem vonatkozik e törvény alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.

9./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban foglalt adásvételi szerződésük a mezőgazdasági szakigazgatási szerv *jóváhagyásához kötött*. Szerződő felek közösen *kérik*, hogy adásvételi szerződésüket a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

10.) Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések, nyilatkozatok

Eladó az 1.) pontban megjelölt ingatlanban fennálló tulajdonjogát a Ptk. 6:216. § alapján a teljes vételár megfizetéséig fenntartja, amire figyelemmel a Ptk. 6:216.§ (3) bekezdésére és az Inytv. 35.§ (1) bekezdés g) alpontjára hivatkozva:

- *jelen szerződés aláírásával szerződő felek közösen kérik, valamint a szerződő felek mindannyian feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket, hozzájárulásukat, engedélyüket adják ahhoz, hogy az ingatlan 1/1 arányú egészére adásvétel jogcímen a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön*
- *eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt, az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedély) kéri, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását, engedélyét adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú egészére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az azt terhelő építési korlátozással és vízvezetéki szolgalmi joggal terhelten, azok változatlanul hagyásával,*
- *eladó a jelen pontban fentiekben hivatkozott bejegyzési engedélyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását, engedélyét adja ahhoz, hogy hogy saját tulajdonjoga az 1. pontban körülírt ingatlanból az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön;*
- *a jelen pontban fentiekben hivatkozott bejegyzési engedélyben vevő feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását, engedélyét adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú egészére a tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az azt terhelő építési korlátozással és vízvezetéki szolgalmi joggal terhelten, azok változatlanul hagyásával,*

.....	.....
Dr. Halász Katalin	**Petőcz Tibor**
eladó, tulajdonjog átruházó	vevő, tulajdonjog szerző

Alulírott **dr. Müller Mária** *2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű,* **36065779** *kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést* **Balatonudvariban, 2026. október 20.** *napján* ***„Ellenjegyzem”:***

.....

dr. Müller Mária ügyvéd / KASZ: 36065779 /

- *a jelen pontban fentiekben hivatkozott bejegyzési engedélyben vevő feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását, engedélyét adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanban az eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.*

Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, tudomásul veszik, hogy a bejegyzési engedély ingatlan-nyilvántartási benyújtására csak és kizárólag a teljes vételár szerződésszerű vevői megfizetésének igazolását követően kerül sor a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Komárom)-hoz a teljes vételár vevői megfizetését követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 munkanapon belül.

11.1./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben rögzített vevőt megelőző ranghelyen érvényes vételi ajánlatot tartalmazó vevővel (továbbiakban: bejelentkező vevő) érvényesen létrejön az adásvételi szerződése, úgy a teljes, fentiek szerinti vételár bejelentkező vevői teljesítésével egyidejűleg a bejelentkező vevő részére a tulajdonjoga bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatot haladéktalanul kiadja. Eladó tudomásul veszi, hogy őt olyan jognyilatkozat köti, melyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg és melyben a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja /Földforgalmi tv. 21.§ (8) bekezdés/. Szerződő felek megállapodnak abban, eladó kijelenti és tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben rögzített vevőt megelőző ranghelyen érvényes vételi ajánlatot tartalmazó vevővel, a bejelentkező vevővel érvényesen létrejön az adásvételi szerződése, úgy a jelen szerződés szerinti vevőnek vételár fizetési kötelezettsége nincs.

11.2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi díj, költség a vevőt terheli. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéskötéssel kapcsolatban felmerült 160.000 Ft, azaz egyszázhatvanezer forintot – mint 10.000 Ft postaköltség és 150.000 Ft ügyvédi munkadíjat, költséget - a vevő köteles a teljes vételárral egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvéd részére banki átutalással megfizetni.

12./ Vevő az 1.) pont szerinti ingatlant ismert, megtekintett állapotban vásárolja meg, egyúttal kijelenti, hogy tisztában van annak minőségével, állapotával, határaival, jogi jellegével. Eladó kijelenti, hogy az általa értékesített ingatlan határait ő maga is ismeri, azzal kapcsolatban nem áll tévedés vagy megtévesztés hatása alatt.

13./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő az 1.) pont szerinti ingatlan birtokába tulajdonosként a teljes vételár megfizetésének napján lép. Vevő kijelenti, hogy a birtokba lépéstől számított 5 évig a jelen szerződéssel megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért kéri, hogy a visszterhes vagyonszerzési fizetés kötelezettsége alól az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján mentesítsék.

14.1/ Eladó az 1.) pont szerinti ingatlan 1/1 arányú egészének az építési korlátozásan, valamint a vízvezetéki szolgalmi jogon túli teljes per-igény és tehermentességét szavatolja.

14.2/ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéstől egyik fél sem jogosult egyoldalú jognyilatkozattal elállni, az elállás jogának gyakorlását kifejezetten kizárják. Jelen szerződés kizárólag írásban, közös megegyezés alapján módosítható és bontható fel.

15./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával mindannyian – így eladó és vevő is - meghatalmazzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző **dr. Müller Mária** (2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16., KASZ: **36065779**) ügyvédet az alábbiakkal:

1. az 1.) pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével
2. azzal, hogy valamennyiüket képviselje Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Komárom) előtt a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló eljárásban
3. azzal, hogy valamennyiüket képviselje Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Komárom) előtt az eladó tulajdonjogának törlésére és a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló eljárásban
4. azzal, hogy a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtását követően az 1.) pont szerinti ingatlan ingatlan-nyilvántartási adataiba betekintsen, az azt követően keletkező iratokról iratmásolatot igényelhessen

.....	.....
Dr. Halász Katalin	**Petőcz Tibor**
eladó, tulajdonjog átruházó	vevő, tulajdonjog szerző

Alulírott ***dr. Müller Mária*** *2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű,* ***36065779*** *kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést* ***Balatonudvariban, 2026. október 20.*** *napján* ***„Ellenjegyzem":***

.....

dr. Müller Mária ügyvéd / KASZ: 36065779 /

5. azzal, hogy a vevői vagyonszerzés tényét a NAV felé elektronikus úton bejelentse azzal, hogy a meghatalmazás kizárólag a bejelentésre terjed ki, azt követően a vevő saját maga jár el.

Szerződő felek, - így különösen eladó - jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák **dr. Müller Mária** (2900 Komárom, Táncsics Mihály u. 16., KASZ: 36065779) ügyvédet azzal, hogy őt a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet szerinti eljárásban teljes jogkörrel képviselje azzal, hogy a képviselet nem terjed ki az esetlegesen elővásárlási jogukkal élő, jelen szerződés vevőjétől eltérő személlyel történő szerződéskötésre.
Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 127.§-a szerint meghatalmazzák **dr. Müller Mária** (2900 Komárom, Táncsics Mihály u. 16., KASZ: 36065779) ügyvédet azzal, hogy az esetlegesen szükségessé váló javítás során őket teljes jogkörrel képviselje, azaz a javítással érintett szövegrésznél a jogügylettel érintett személyek helyett és nevében a kézjegyét elhelyezze.
Ügyintéző ügyvéd a meghatalmazásokat, megbízásokat jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratot ügyvédi tényvázlatnak elfogadják. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az illeték- és adófizetési szabályokról, az adásvételi szerződés, a Földforgalmi törvény, a Fétv. törvény speciális rendelkezéseiről, az elővásárlási jogi szabályokról, a hatósági jóváhagyás szabályairól a szükséges tájékoztatást részükre megadta. Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződést ennek ismeretében is meg kívánják kötni egymással.
Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesületénél rendelkezik felelősségbiztosítással.

- Szerződő felek a jelen okiratszerkesztéssel összefüggésben vállalt valamennyi ügyvédi tevékenység esetleges károkozásából fakadó felelősségét limitálják az ügyvéd felelősségbiztosítója általi helytállás erejéig.
- Azon károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles, ott az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felelőssége az ügyvédi munkadíj mértékében korlátozott.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratkészítő és ellenjegyző ügyvéddel szemben a károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás később jutott a felek tudomására. Amennyiben megtagadás, elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bármely szerződő fél elmulasztja, vagy megtagadja, a szerződő felek az okiratkészítő és ellenjegyző ügyvédnek az ebből eredő károkért való felelősségét teljesen kizárják, ellene sem peres, sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek.
Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról másolatot készítsen valamint ahhoz, hogy a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB) használatával az általuk bemutatott, személyüket azonosító okmányok alapján személyük azonosítását elvégezze.

16./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a Földforgalmi törvény, és a Fétv. rendelkezései irányadóak. A szerződés szerkesztésével és a tulajdonjog bejegyzésével, valamint a jóváhagyási eljárással, közzététellel kapcsolatban felmerülő költségek vevőt terhelik.
Jelen szerződés a 47/2014 (II. 26.) Kormányrendelet hatálya alá tartozik, ezért egy, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló példánya a kormányrendelet szabályai szerint ún. biztonsági okmányon kerül elkészítésre. A további példányok nem biztonsági okmányon kerülnek kiállításra. Jelen szerződés tizenhat pontból és hét folyamatosan számozott oldalból áll.

Kelt: Balatonudvariban, 2026. október 20. napján.

.....	.....
Dr. Halász Katalin	**Petőcz Tibor**
eladó, tulajdonjog átruházó	vevő, tulajdonjog szerző

Alulírott ***dr. Müller Mária*** *2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű,* ***36065779*** *kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést* ***Balatonudvariban, 2026. október 20.*** *napján* ***„Ellenjegyzem”:***

.....
dr. Müller Mária ügyvéd / KASZ: 36065779 /