

KORMANYZATI PORTALON TÖRTÉNT
KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 2025.09.17

Közlés kezdő napja: 2025.09.18

Elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló
30 napos határidő utolsó napja: 2025.10.17

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2025.10.18

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Komárom-Egyetemi Városi Kormányhivatal	
Földhivatali Fosztály	
Földhivatali Koordinációs Osztály	
Időpont:	2025. AUG. 22
Állomány:	571716
Melléklet:	

Siposs István

melv létrejött egyrészről **SIPOSS ISTVÁN** születési név: **Siposs István** (sz. an. , szem. azonosító:) 2543 Süttő, Rákóczi Ferenc út 18 sz. alatti lakos, valamint

FEKETE LÁSZLÓNÉ születési név: **Gonda Katalin** (sz. an. , szem. azonosító:) 2543 Süttő, Diósvölgyi u. 10. sz. alatti lakos, mint eladók (a továbbiakban: Eladók),

másrészről **GERÁNE CSOMA DZSESSZIKA** születési név **Csoma Dzsesszika** (sz. an. , szem. azonosító:) 2536 Nyergesújfalu, Duna u. 1. 9. emelet 2. sz. alatti lakos, valamint

GERA MARTIN ZSOLT születési név **Gera Martin Zsolt** (sz. an. , szem. azonosító:) 2536 Nyergesújfalu, Duna u. 1. 9. emelet 2. sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint jelenleg Eladók kizárólagos, egymás közt 1/2 - 1/2 arányú tulajdonát képezi a **Süttő zártkerti 3167/3 hrsz** alatt nyilvántartott 801 m² területű, 3.2 AK értékű, 3 minőségi osztályú gyümölcsös és épület megnevezésű ingatlan.
Eladók tulajdonjogát és az ingatlan adatait az okiratszerkesztő ügyvéd a Földhivatal rendszeréből 2025. 08. 15. napján lekért E-hiteles tulajdoni lap-másolat alapján ellenőrizte.

2. A jelen szerződéssel az Eladók eladják, a Vevők pedig megvásárolják tőlük az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant.

Vevők tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján akkor lép hatályba, amikor a törvényben előírt előzetes eljárás lezárul, azaz a törvényben felsorolt elővásárlási jogosultak nem élnek elővásárlási jogukkal, a jegyző az ezt igazoló iratjegyzéket ezen tartalommal kiadja, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv pedig a szerződést záradékolja. Vevők tudomásul veszik, hogy amennyiben a törvényben meghatározott elővásárlási jogosultak bármelyike él elővásárlási jogával, úgy a szerződés az elővásárlási jog jogosultja által történő ajánlat elfogadásával az Eladók és az elővásárlási jogosult között jön létre, a jelen szerződés pedig nem lép hatályba.

Vevők kijelentik, hogy a vétel kapcsán elővásárlása nem jogosultak.

3. Szerződő felek az ingatlan vételárát **14.500.000,- Ft**, azaz Tizennégymillió-ötszázezer forint összegben állapítják meg, melyből a gyümölcsös (telek) 300.000,- Ft (ezen belül a területen található, cserére szoruló gyümölcs-ültetvény 100.000,- Ft), míg a felépítmény 14.200.000,- Ft értéket képvisel.

A vételár a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 10 banki napon belül, átutalással kerül megfizetésre

- 7.250.000,- Ft összegben Fekete Lászlóné Eladó részére a házastársa, Fekete László nevén az MBH Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 63200205-17961811 sz. lakossági folyószámlára

ra (Eladó a vételárnak ekként történő megfizetését a saját kezeihez történő, szerződészerű teljesítésként fogadja el)

- 7.250.000,- Ft összegben a Siposs István Eladó nevén az ERSTE Bank Hungary Zrt. pénzügyintézetnél vezetett 11600006-00000002-03459164 sz. lakossági folyószámlára.

Eladók a vételár maradéktalan átvételét külön okiratban (mely egyben bejegyzési engedély) igazolják.

Felek az ingatlan vételárát a helyben szokásos termőföld-értékek és a felépítmény forgalmi értékének a figyelembevételével határozták meg a fentiekben rögzített összegben.

4. Az Eladók szavatolnak az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.
5. Vevők kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant ismerik, tisztában vannak annak jelenlegi állapotával, azzal kapcsolatban kifogást nem emelnek. Kijelentik, hogy az ingatlant alaposan megtekintették, alapterületének méreteit, a felépítményben a nyílászárókat, az elektromos hálózatot átnézték, azok működését ellenőrizték és saját céljaikra alkalmasnak találták, az ingatlant jelenlegi állapotában kívánják megvásárolni, így azt az adásvétel teljesítéseként elfogadják.
6. Felek megállapodása alapján a Vevők az ingatlan birtokába a vételár megfizetésének napján léphetnek, ezen időponttól kezdődően húzhatják hasznait és viselik terheit.

Felek megállapítják, hogy az ingatlanra haszonbérleti szerződés megkötésre nem került.

7. Eladók vállalják, hogy - a szerződést készítő ügyvéd közreműködésével - a tulajdonjog átruházására vonatkozóan külön bejegyzési engedélyt fognak benyújtani a Földhivatalba, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra GERÁNE CSOMA DZSESSZIKA és GERA MARTIN ZSOLT tulajdonjoga egymás közt $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban, tehermentesen, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik az okiratszerkesztő ügyvédnél a tulajdonjoguk Vevők részére történő bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt 2 eredeti példányban azzal, hogy azokat az okiratszerkesztő ügyvéd azt követően jogosult felhasználni és az illetékes Földhivatalnak megküldeni, hogy az Eladók a vételár teljesítését írásban igazolták.

8. Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, így ingatlanszerzési, és -elidegenítési képességük korlátozva nincs. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen jogügylet során saját a nevükben jártak el.
9. Vevők mindketten kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 5. §-ának 7. pontjában írt földművesnek nem minősülnek, egyben kijelentik, hogy a tulajdonukban lévő és a most megszerzett termőfölddel együtt termőföld tulajdona az ország területén nem haladja meg a földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozás mértékét meghaladó termőföld-mennyiséget, azaz az 1 hektárt.

Mindkét Vevő kijelenti továbbá, hogy a földforgalmi törvény 13-15. §-aiban foglaltaknak megfelelően, az ott írtak megtartására kötelezettséget vállal, azaz 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 – a földforgalmi törvény 13. § (2)-(3) bekezdéseiben meghatározott esetek kivételével – más célra nem

hasznosítja. Vállalja ezt arra az esetre is, ha a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrész harmadik személy használatában lenne. Ebben az esetben vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a földhasználati jogviszony megszűnését követő időben pedig az ingatlanrészt a jelen pontban rögzített módon használja.

Mindkét 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 díjtartozása), illetve vele szemben 5 éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Mindkét Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos valamennyi bejelentési kötelezettség és költség a Vevőket terheli, ugyanakkor az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárást az Eladók kötelesek lebonyolítani.

A Vevők jelen szerződés földhivatali benyújtásával egyidejűleg a megszerzett ingatlanra vonatkozó földhasználatot is vállalják bejelenteni a földhasználati nyilvántartásba.

11. Felek valamennyien: az Eladók és a Vevők a jelen szerződés aláírása útján megbízzák és meghatalmazzák Dr. Sümegi Márta ügyvédet (2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 262., KASZ: 36068751) a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a Földhivatal (és Földhivatali Főosztály) előtti eljárással, az Eladók tulajdonjoga törlésével, valamint a Vevők tulajdonjoga bejegyzésével kapcsolatban jogi képviseletük ellátásával, aki a megbízást, valamint meghatalmazást elfogadja. Felek kifejezetten felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra is, hogy esetleges név-, adat-, számelírás vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján, bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen hiba kijavítása nem minősül a szerződés módosításának.

Jelen szerződés aláírásával Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd személyes adatait – melyeket önként rendelkezésre bocsátottak - a megbízás keretében felhasználja, személyes irataikról fénymásolatot készítsen, illetve a fénymásolatokat megőrizze. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban a jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Felek tudomásul veszik, hogy azonosításuk az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi CXXXVI. törvény (továbbiakban: Üttv.) 32-33. §-ai értelmében személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetésével a 2017. évi LIII. törvényben, valamint a GDPR előírásokról szóló, az EU 2016/679. rendeletében előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott Pénzmosási Szabályzatban foglaltak szerint megtörtént. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

Felek kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvédtől az ügylettel kapcsolatban mindenre kiterjedő tájékoztatást kaptak, beleértve ebbe a vonatkozó szja. és illeték, valamint ingatlan-nyilvántartási szabályokat is. Felek a jelen szerződést egyúttal az ügyre vonatkozó tényvázlatnak is tekintik.

A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

A szerződést a felek elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták a következő oldalon.

Kelt: Nyergesújfalun, 2025. augusztus 15.

.....
SIPOSS ISTVÁN

eladó

.....
FEKETE LÁSZLÓNÉ

eladó

GERANE CSOMA DZSESSZIKA

vevő

GERA MARTIN ZSOLT

vevő

Ellenjegyzem:

Nyergesújfalun

2025. augusztus 15. napján

KASZ: 36068751

Dr. Sümegi

Dr. SÜMEGI MARTA

Ügyvéd

2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 262.

KASZ: 36068751