

14.19/2025. 10. 21.

KÖRMÁNYZATI PORTÁLON TÖRZSÍRT
KÖZZÉTÉTEL 10.000 PONTTAL: 2025. 10. 21.

Közlés kezdő napja: 2025. 10. 22.

Elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló

30 napos határidő utolsó napja: 2025. 11. 20.

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2025. 11. 21.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Koordinációs Osztály	
Atas id.:	2025 OKT. 0 8
szám:	571 516
Ár:	Melléklet:
Előadó:	

mely létrejött egyrészről **RÁBL ISTVÁN** (születési név: Rábl István, születési hely és idő: 1971. 01. 01. Budapest, anyja neve: Rábl Erzsébet Katalin, személyi azonosító: 11111111, adóazonosító jel: 12345678901234567890),

anyja neve: Rábl Erzsébet Katalin, személyi azonosító: 11111111, adóazonosító jel: 12345678901234567890,

1034 Budapest, Bécsi út 99-101. 2/7. sz. alatti lakos, és **CZERMANN JÁNOSNÉ** (születési név: Rábl Ilona Anna, születési hely és idő: 1971. 01. 01. Budapest, anyja neve: Rábl Erzsébet Katalin, személyi azonosító: 11111111, adóazonosító jel: 12345678901234567890),

1034 Budapest, Bécsi út 99-101. 2/7. sz. alatti lakos, és **CZERMANN JÁNOSNÉ** (születési név: Rábl Ilona Anna, születési hely és idő: 1971. 01. 01. Budapest, anyja neve: Rábl Erzsébet Katalin, személyi azonosító: 11111111, adóazonosító jel: 12345678901234567890),

1034 Budapest, Bécsi út 99-101. 2/7. sz. alatti lakos, és **CZERMANN JÁNOSNÉ** (születési név: Rábl Ilona Anna, születési hely és idő: 1971. 01. 01. Budapest, anyja neve: Rábl Erzsébet Katalin, személyi azonosító: 11111111, adóazonosító jel: 12345678901234567890),

1034 Budapest, Bécsi út 99-101. 2/7. sz. alatti lakos, és **CZERMANN JÁNOSNÉ** (születési név: Rábl Ilona Anna, születési hely és idő: 1971. 01. 01. Budapest, anyja neve: Rábl Erzsébet Katalin, személyi azonosító: 11111111, adóazonosító jel: 12345678901234567890),

2543 Sütő, Petőfi Sándor utca 16. sz. alatti lakosok mint **Eladók**,

másrészről **MÉSZÁROS GYÖRGY** (születési neve: Mészáros György, születési hely és idő: 1971. 01. 01. Budapest, anyja neve: Mészáros Katalin, személyi azonosító: 11111111, adóazonosító jel: 12345678901234567890),

1195 Budapest, Kossuth Lajos utca 10. 1. em. 5. ajtó sz. alatti lakos mint **Vevő** között az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint jelenleg az Eladók 2/4 (Rábl István), 1/4 (Rábl Erzsébet Katalin) 1/4 (Czermann Jánosné) arányú tulajdonát képezi a **sütői 3601 hrsz.** alatt nyilvántartott 4133 m² területű legelő művelési ágú **zártkerti** ingatlan (0.58 AK)

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, illetve egyéb a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait **növelő** agrotechnikai létesítmény nincsen!

2. Jelen szerződéssel Eladók eladják, Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja tőlük az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant a jelen szerződés aláírásának a napján megtekintett állapotban.

Vevő tudomásul veszi, 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 fent megjelölt jogszabályban meghatározott elővásárlási jogosultak nem élnek elővásárlási jogukkal és a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a záradékolt szerződést az Eladó részére kiadja.

Vevő ugyancsak tudomásul veszi, hogy amennyiben a törvényben meghatározott, öt megelőző elővásárlási jogosultak bármelyike él elővásárlási jogával, úgy a szerződés az elővásárlási jog jogosultja által történő ajánlat elfogadásával az Eladó és az elővásárlási jogosult között jön létre, a jelen szerződés pedig nem lép hatályba.

Vevő kijelenti, hogy **nem bejegyzett földműves**,

3. Szerződő felek az ingatlan forgalmi értékét és egyben vételárát **2.900.000.- Ft** azaz Kettőmillió-kilencszázezer Ft összegben állapítják meg mely összeg a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül történő banki átutalással történik, az alábbiak szerint:

Rábl Erzsébet Katalin 725.000.- Ft számlatulajdonos: Sárvári Miklós)

Czermann Jánosné 725.000.- Ft

Rábl István 1.450.000.- Ft számlatulajdonos: Rábl Viktor)

Rábl István a neki járó vételár részét gyermeke Rábl Viktor bankszámlájára illetve Rábl Erzsébet Katalin házastársa Sárvári Miklós bankszámlájára történő megfizetéséhez hozzájárul, az oda történő fizetést mint saját kezűkhöz történő teljesítést ismerik el.

Felek megállapodnak abban, hogy Eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik 4 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatukat, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlan tulajdoni lapjáról az eladók tulajdonjoga törlése, illetve a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben elővásárlási jogra jogosult élni kíván ezen jogával és az Agrárkamara őt támogatja a vételnél, úgy az erről szóló határozat kézhez vételét követő 8 naptári napon belül a már megfizetett vételárát visszafizetik a Vevőnek azon bankszámlaszámra történő átutalással, amelyről a vételár megfizetése történt.

4. Felek megállapítják, hogy az ingatlant terheli az e.On Zrt. javára 221 m² területre bejegyzett vezetékJog. Vevő tudomásul veszi hogy az ingatlant ezen szolgalmi joggal terhelten szerzi meg a 3. pontban írt áron. Egyebekben Eladók szavatolnak az ingatlan per- igény és tehermentességéért.

5. Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs.

Eladók kijelentik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld vonatkozásában bejelentett földhasználó nincsen.

A Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás); illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő ugyancsak kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő, mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy kijelenti, hogy az ingatlan megvásárlását követően sem fog a megszerzett föld vonatkozásában tulajdonszerzési korlátozás alá esni, azaz a birtokában álló föld területnagysága a megszerzeni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 1 hektárt, vagyis a tulajdonszerzés és a használati jog szerzés nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltakba.

Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedí át, azt kizárólag 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 § (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

6. Eladók és Vevő a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan 2/4-1/4-1/4 részaránya vonatkozásában az Eladók tulajdonjoga törlésre, illetve a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a hatósági jóváhagyás kiadását követően benyújtott kérelem alapján.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a hatósági jóváhagyásról szóló értesítés kézhez vételének a napján lép az ingatlan birtokába. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon közművek nem találhatók.

8. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos valamennyi bejelentési kötelezettség és költség a Vevőt terheli.

9. Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Czuczay Marianna ügyvédet (székhely: 2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 262. KASZ: 36058691) a jelen szerződés és a kapcsolódó okiratok elkészítésére és ellenjegyzésére, továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóság, illetve a B400E jelű nyomtatvány benyújtása kapcsán a NAV előtt képviseletükben történő eljárásra, szükség esetén az Ákr., az Inyvt. Vhr. 126. és 127. § alapján a beadvány (mind az úrlap, mind a magánokirat) javítására és benyújtására, amely megbízás és meghatalmazás a Vevők tulajdonjogának bejegyzésével ér véget. Meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja.

A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után-, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Nyergesújfalu, 2025. október 2.

Rábl István
eladó

Czermann Jánosné
eladó

Rábl Erzsébet Katalin
eladó

Mészáros György
vevő

Ellenjegyzem:

Nyergesújfalu, 2025. október 2.

DR. CZUCZAY MARIANNA
ügyvéd, társasági szakjogász
KASZ: 36058691
2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 262.