

KORMÁNYZATI PÓRTELON, TORJÉNUT
KÖZSÉGEI TEL 100 PONTTAL: 2025. 10. 21.
Közlés kezdő napja: 2025. 10. 22.

1420/2025. 10. 21.

Elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló

30 napos határidő utolsó napja: 2025. 11. 20. *Székely Péter János, Hódvika*

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2025. 11. 21.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Koordinációs Osztály
2025. OKT. 08
t. szám: 571 896

amely létrejött egyrészről **dr. Horváth Alice Mária** (születési családi és utóneve: Horváth Alice Mária, született: *Dr. Horváth Alice Mária*, anyja neve: *Dr. Horváth Alice Mária*, személyi azonosító jele: *lakik: 112*), aki személyazonosságát előttem sz. személyi igazolvánnyal igazolta **Eladó1**,

dr. Horváth Géza Márton (születési családi és utóneve: Horváth Géza Márton, született: *Dr. Horváth Géza Márton*, anyja neve: *Dr. Horváth Géza Márton*, személyi azonosító jele: *lakik: 8200 Veszprém, József Attila utca 14/A.*, adóazonosító jele: *Dr. Horváth Géza Márton*, aki személyazonosságát előttem a sz. személyi igazolvánnyal igazolta **Eladó2**

Horváth Ervin Antal (születési családi és utóneve: Horváth Ervin Antal, született: *Dr. Horváth Ervin Antal*, anyja neve: *Dr. Horváth Ervin Antal*, személyi azonosító jele: *lakik: 1114 Budapest, Kanizsai utca 16. 2/1.*, adóazonosító jele: *Dr. Horváth Ervin Antal*, aki személyazonosságát előttem a sz. személyi igazolvánnyal igazolta **Eladó3**, a továbbiakban: mint **Eladók**,

másrészről Szőke Lajos (születési családi és utóneve: Szőke Lajos, született: *Dr. Szőke Lajos*, anyja neve: *Dr. Szőke Lajos*, lakik: 2543 Süttő, Rákóczi Ferenc út 49., személyi azonosító jele: *Dr. Szőke Lajos*, adóazonosító jele: *Dr. Szőke Lajos*, aki személyazonosságát előttem a sz. személyi igazolvánnyal igazolta - **Vevő**, a továbbiakban, mint **Vevő** (együttesen: szerződő felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók 2/12 - 2/12 - 2/12, összesen 6/12 arányú közös tulajdonában áll a **Süttő 3243 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, összesen 2748 m2 térmértékű, 11,34 AK értékű a) szőlő, b) kert művelési ágú zártkerti ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlanhányad**). A 2025. szeptember 25. napján kiállított e-hiteles tulajdoni lap másolat-szemle szerint az Ingatlan - a 32173/2/2012.03.02. számú határozattal - vezetékJog terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) jogosult javára. Tekintettel azonban arra, hogy a felek a vezetékJog érintetlenül hagyásával kötik meg e szerződést, ezért ehhez a jogosult hozzájárulása sem szükséges. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Ingatlan mindenkor birtokosa köteles tőni a vezetékJogból eredő jogosultságoknak a bejegyzett személy általi jogszerű gyakorlását. Az Ingatlan egyebekben tehermentes és a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem található. Szerződő felek rögzítik még, hogy az Ingatlan 6/12 arányú tulajdonosa a Magyar Állam.

2.) A fentiek előrebocsátása után az Eladók eladják a Vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az Eladók 2/12 - 2/12 - 2/12 arányú közös tulajdonában álló 1.) pontban körülírt **Ingatlanhányadot** a kölcsönösen kialakított **750.000** (Hétszázötvenezer) forint vételáron.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a teljes vételárat, azaz a **750.000** (Hétszázötvenezer) forintot a jelen adásvételi szerződésnek az illetékes mezőgazdasági és igazgatási szerv hatósági jóváhagyásának kézhezvételét követően - **8 napon belül** - fizeti meg az Eladók részére, oly módon **250.000** (Kettőszázötvenezer) forintot dr. Horváth Alice Mária Eladó1 rendelkezése alatt álló és az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlaszámra, **250.000** (Kettőszázötvenezer) forintot dr. Horváth Géza Márton Eladó2 rendelkezése alatt álló és az ERSTE Bank Zrt.-nél vezetett számú bankszámlaszámra, míg **250.000** (Kettőszázötvenezer) forintot Horváth Ervin Antal Eladó3 rendelkezése alatt álló és az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlaszámra utalja át, amelynek elmaradása - ha a felek másként nem állapodnak meg - jelen szerződés felbontását eredményezi.

4.) Szerződő felek kijelentik, tudomásuk van azon tényről, hogy jelen jogügylet tárgyát képező Ingatlanhányad a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontjában megjelölt mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek (továbbiakban: föld) minősül.

5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokátruházásra a Vevő tulajdonjogának bejegyzését követő 15 napon belül kerül sor. A birtokátruházás időpontjáig az Eladók, az ezt követő időben pedig a Vevő húzza az adásvétel tárgyát képező Ingatlanhányad hasznait, illetőleg viselik annak fenntartásával kapcsolatos költségeket, kártérítést, továbbá a kárvesztést.

Dr. Horváth Alice Mária
Eladó1

Dr. Horváth Géza Márton
Eladó2

Horváth Ervin Antal
Eladó3

Szőke Lajos
Vevő

Dr. Gubódy Balázs
Ellenjegyző ügyvéd
Lábatlan, 2025. szeptember 25.

6.) Vevő az Ingatlanhányadot megtekintette, műszaki és jogi vonatkozásait, a tulajdoni lap másolat adatai alapján ingatlan-nyilvántartási helyzetét megismerte. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanhányad tulajdonságairól a legjobb tudomásuk szerint adtak tájékoztatást és ismereteik szerint nincs olyan körülmény vagy jog, amely a Vevőt az Ingatlanhányad rendeltetésszerű használatában megakadályozná, vagy korlátozná.

7.) Eladók – az 1.) pontban rögzített vezetékJogon felül – az 1.) pontban körülírt Ingatlanhányad per-, teher- és igénymentességéért szavatolnak. Eladók kijelentik, hogy nem áll fenn olyan körülmény, amely az Ingatlanhányad rendeltetésszerű használatát akadályozná vagy hátrányosan befolyásolná. Eladók korlátlan felelősséget vállalnak azért, hogy az 1.) pontban körülírt Ingatlanhányad jelenleg nem képezi végrehajtás tárgyát, nem áll bírói zárlat alatt, továbbá adó, vagy adójellegű, illetve egyéb, az ingatlan-nyilvántartásból ki nem tűnő teher, használati jog, tartozás nem terhelik és a birtokba adás során sem fogja.

8.) Eladók a fentiekben túl szavatosságot vállalnak azért is, hogy harmadik személynek nincsen az ingatlan-nyilvántartáson kívüli követelése, vagy bármely más joga a szerződés tárgyát képező Ingatlanhányad tekintetében. Eladók kijelentik, hogy mindezek értelmében a Vevővel szemben harmadik személy tulajdoni, kártérítési, illetve egyéb igényrel nem léphet fel, de amennyiben jogos igény előfordul, ezeknek a kielégítését magukra vállalják.

9.) Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen adásvételi szerződést – a szerződő felek aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül – a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése alapján megküldik a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Abban az esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a Földforgalmi tv. 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

10.) Szerződő felek tudomással bírnak azon tényről, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanhányad vonatkozásában, a Földforgalmi tv. 18. §-a alapján, az ott meghatározott sorrendben elővásárlási jog áll fenn. Szerződő felek kijelentik, tudomásuk van azon körülményről is, hogy bármely elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozata esetén, az adásvétel az Eladók és az elővásárlási jogot gyakorló jogosult között létrejön, jelen szerződés pedig hatályát veszti.

11.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvényben foglaltak szerint a jelen szerződés az illetékes mezőgazdasági és igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött, amelynek értelmében az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv akkor látja el záradékkal, ha az megfelel a hatályos jogszabályokban írt feltételeknek.

12.) Eladók a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogukat fenntartják. Eladók kizárólag a vételár Vevő általi maradéktalan megfizetésével járulnak hozzá a Vevő 2/12 - 2/12 - 2/12, azaz 6/12 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséhez.

Ezen felül az Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik az okiratot szerkesztő ügyvédnél azon írásbeli feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatuk 8 eredeti példányát arra vonatkozóan, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanhányadra a Vevő 6/12 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, illetve az Eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön, amennyiben a Vevő a teljes vételárat maradéktalanul megfizette az Eladók részére, ebben az esetben az Eladók minden további feltétel és kikötés nélkül hozzájárulnak nyilatkozatuk (Bejegyzési engedély) Vevő részére történő kiadásához. Eladók kötelezettséget vállal arra is, hogy a vételár maradéktalan megfizetését haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül banki igazolással igazolják az okiratszerkesztő ügyvéd részére, a drgubodyb@piszkenet.hu e-mail címre megküldésével.

13.) Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy az eladói értesítés elmaradása esetén a Vevő is jogosult a vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a teljes vételár megfizetése esetén ezen nyilatkozat (Bejegyzési engedély) kiadása nem tagadható meg.

14.) Felek tudomással bírnak arról, hogy az eljáró ügyvéd a jelen adásvételi szerződés alapján az illetékes földhivatalnál a változások átvezetését a Földforgalmi törvényben meghatározott eljárások lefolytatását követően jogosult kérelmezni. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jóváhagyást követő 30 napon belül kötelesek a jelen szerződést az illetékes földhivatal felé a szerződésben meghatalmazott jogi képviselő útján benyújtani.

Dr. Horváth Alice Mária
Eladó1

Dr. Horváth Géza Márton
Eladó2

Eladó3

Vevő

Dr. Gubódy Balázs
Ellenjegyző ügyvéd
Lábatlan, 2025. szeptember 25.

15.) Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességük birtokában lévő magyar állampolgárok és így az ezen okiratba foglalt jognyilatkozataikat ez okból mindenfajta korlátozás nélkül tehetik meg, Eladók kijelentik továbbá, hogy a jogügylet tárgyát képező Ingatlanhányadra nincs érvényes haszonbérleti szerződés. Szerződő felek (Eladók-Vevő) büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nem állnak közeli hozzátartozói kapcsolatban egymással.

16.) Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az **1 hektárt**. Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti még, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kijelenti még, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 9. pontja szerint helyben lakónak minősül.

17.) Vevő – *figyelemmel a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésére* – jelen adásvételi szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – más célra nem hasznosítja.

18.) Vevő – *figyelemmel a Földforgalmi tv. 14. § (1) és (2) bekezdéseire* – nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint jelen föld megszerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

19.) Jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, az adásvételi szerződés földhivatali benyújtása, a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díj megfizetése, valamint a visszerthes vagyonszerzési illeték a Vevőt terheli. Eladók tudomással bírnak arról a tényről, hogy jelen adásvételi szerződésben foglalt Ingatlanhányad tulajdonjoga átruházásából származó jövedelemmel összefüggésben a tárgy évi személyi jövedelemadó bevallás során adóbevallást kell benyújtaniuk az illetékes adóhatósághoz.

20.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Földforgalmi törvény rendelkezései az irányadók.

21.) Felek a jelen okiratot az adásvételi szerződés elkészítésére vonatkozó ügyvédi megbízásnak is tekintik és egyidejűleg megbízást adnak **dr. Gubody Balázs ügyvédnek** (székhely: 2541 Lábatlan, Cementgyári ltp. 7., I/4., KASZ szám: 36060858 - Komárom-Esztergom Vármegyei Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 10-014043) az adásvételi szerződés földhivatali, illetve az eB400-as NAV adatlap benyújtásával, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, valamint a földhivatali eljárásban való képviselőikre, amely képviselő a mezőgazdasági igazgatási szerv, illetve a földhivatal által hozandó határozat és mellékletei átvételére is kiterjed. Az eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást is magában foglaló megbízásokat elfogadja és nyilatkozik arról, hogy a megbízásokat ellátja.

22.) Jelen adásvételi szerződés 10 eredeti - amelyből 1 példány biztonsági kellelkel rendelkező okmány - egyező példányban készült, melyet a felek - értelmezés és bangos felolvasás után - mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, minden kényszerből, tévedéstől, befolyástól és kényszerítéstől mentesen, az alulírott helyen és időben – a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt – saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a szerződés egy-egy eredeti, aláírt példányát az okiratszerkesztő ügyvédtől átvették.

Lábatlan, 2025. szeptember 25.

Dr. Horváth Alice Maria
Eladó1

Dr. Horváth Géza Márton
Eladó2

Horváth Ervin Antal
Eladó3

Szőke Lajos
Vevő

Dr. Gubody Balázs
ügyvéd
2541 Lábatlan,
Cé... ..

Jelen szerződést elkészítettem és az aláírásokkal egyidejűleg „ellenjegyzem”:
Lábatlan, 2025. szeptember 25.

Dr. Gubody Balázs - ügyvéd
(2541 Lábatlan, Cementgyári ltp. 7., I/4. - KASZ szám: 36060858)