

Kitetés ld.:	2026. JÚN. 26
Kit. szám:	571299
Kit. dátum:	
Melléklet:	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Ásó Dominik szn: Ásó Dominik (született:

nyja neve:

személyi szám:

, adóazonosító jele:

) 2943 Bábolna, Széchenyi István lakótelep 1. C. ép. fsz.4. szám alatti lakos,

magyar állampolgár, mint Eladó-továbbiakban: Eladó-
másrészről:**Csányi Lili Dorottya szn:**

/sz:

, an: Krisztán Anikó, szsz:

, adó azonosító:

) / 2840 Oroszlány, Hunyadi János utca 16. szám alatti lakos, magyar

állampolgár, mint Vevő és**Vályi Bálint Géza szn: Vályi Bálint Géza /sz:**

, an:

a, szsz:

5-

adó azonosító:

/ 1039 Budapest, Kabar utca 7. 5/26. szám alatti lakos, magyar állampolgár,

mint Vevő – továbbiakban: Vevők – között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1.) Jelen adásvételi szerződés tárgyát az alábbi ingatlan képezi:

- Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a kisbéri ingatlan-nyilvántartásban 2092/3 hrsz. alatt felvett mindösszesen 2244 m² térmértékű, 2.65. AK értékű kivett lakóház, udvar (1194 m²), szőlő (1050 m² és 2.65 AK értékű) megnevezésű zártkerti ingatlan. Az ingatlan vezetékJog terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzetten a változási vázrajz és területkimutatás szerinti 35 m² területre.**
- Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a kisbéri ingatlan-nyilvántartásban 2091/2 hrsz. alatt felvett 1132 m² térmértékű, 2.85. AK értékű szőlő megnevezésű zártkerti ingatlan.**
- Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a kisbéri ingatlan-nyilvántartásban 2091/1 hrsz. alatt felvett 1059 m² térmértékű, erdő megnevezésű zártkerti ingatlan.**

2.) Felek kijelentik, hogy a rendelkezésre bocsátott tulajdoni lapokat megismerték azt áttanulmányozták, azokkal kapcsolatban észrevételük, kérdésük nincsen. A tulajdoni lapok alapján megállapítható, hogy a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészekre nincs bejelentett földhasználó. Eladó kijelenti, hogy a 2013. évi CXII tv. 15/A. §. alapján a jelen szerződés tárgyát képező földeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. Mivel a szerződés tárgyát képező ingatlanok egymással természetben egységet képeznek, értékesítésükre kizárólag együtt kerül sor. Felek ezt a rendelkezést az elővásárlásra tekintettel tették, ennek értelmében bármely elővásárlásra jogosult személy elővásárlási jogát kizárólag együttesen gyakorolhatja.

3.) Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmasak, rejtett hibákról nincs tudomása. Szerződő felek közös egyetértésben rögzítik, hogy az 1.)a.-1.)c. pontokban körülírt ingatlanokat Vevők megtekintették, azokat a látott és megismert állapotában vételre alkalmasnak tartják, igényeiknek, elvárásaiknak megfelelnek.

4.) Eladó eladja, Vevők pedig $\frac{1}{2}$ -ed - $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni arányban megvásárolják az 1.)a. – 1.)c. pontokban körülírt ingatlanokat, adásvétel jogcímén mindösszesen **24.800.000,- Ft**, azaz huszonnégymillió-nyolcszázezer forint vételárért az alábbiak szerint:

- Eladó eladja, Vevő pedig vétel jogcímén megvásárolja az 1.)a. pontban részletesen meghatározott ingatlan tulajdonjogát $\frac{1}{2}$ -ed – $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni arányban annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt. A felek az ingatlan vételáraként kölcsönös alku után, az ingatlan értékével és állapotával arányosan, **20.800.000,-Ft**, azaz húszmillió-nyolcszázezer forintot jelölnek meg, és amely vételárat jelen szerződés 5. pontjában meghatározott módon fizetik meg a Vevők az Eladónak. A vételárból a kivett lakóház, udvar értékét 18.800.000.-ft-ban azaz tizennyolcmillió-nyolcszázezer forintban, a szőlő földterület értékét 2.000.000.-ft azaz kétfélmillió forintban határozzák meg felek.
- Eladó eladja, Vevők pedig vétel jogcímén megvásárolják az 1.2. pontban részletesen meghatározott ingatlan tulajdonjogát $\frac{1}{2}$ -ed – $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni arányban, a felek az ingatlan vételáraként kölcsönös alku után, az ingatlan értékével és állapotával arányosan, **2.000.000,-Ft**, azaz kétfélmillió forintot jelölnek meg és amely vételárat jelen szerződés 5. pontjában meghatározott módon fizetik meg a Vevők az Eladónak.
- Eladó eladja, Vevők pedig vétel jogcímén megvásárolják az 1.3. pontban részletesen meghatározott ingatlan tulajdonjogát $\frac{1}{2}$ -ed – $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni arányban, a felek az ingatlan vételáraként kölcsönös alku után, az ingatlan értékével és állapotával arányosan, **2.000.000,-Ft**, azaz kétfélmillió forintot jelölnek meg és amely vételárat jelen szerződés 5. pontjában meghatározott módon fizetik meg a Vevők az Eladónak.

5.) Az 1.)a.-1.)c. pont alatt részletezett ingatlanok teljes vételárát, vagyis mindösszesen **24.800.000,-Ft**, azaz huszonnégymillió-nyolcszázezer forintot a Vevők az alábbiak szerint fizetnek meg az Eladónak:

- Jelen szerződés aláírásával egyidőben Vevők megfizetnek banki átutalás útján Eladó banknál vezetett számú bankszámlájára **2.480.000.-ft** azaz kétfélmillió-négyszáznyolcvanezer forint vételárrészt, mint vételárelőleget, Eladó ezen vételár rész bankszámláján történő jóváírását jelen szerződés aláírásával is elismer és nyugtáz.

- Amennyiben elővásárlási jogával egyetlen egy jogosult sem kíván élni – , **legkésőbb** a kifüggesztéssel érintett adásvételi szerződésnek, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó végleges határozatának jogi képviselő részére történő visszaküldését követő 5 napon belül, de legkésőbb 2026. november 05. napjáig Vevők kötelesek az Eladó részére megfizetni banki átutalás útján a teljes vételárból fennmaradó 22.320.000.-ft azaz huszonkétmillió-háromszázhuszezer forint vételárért az Eladó -I banknál vezetett zámu bankszámlájára. Eladó kijelenti, hogy a jelen pontban hivatkozott és megjelölt bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A vételár megfizetése akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az, az Eladó fentebb megadott bankszámláján jóváírásra került.
- 6.) A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával jön létre. Tudomásul veszik azt is, hogy jóváhagyás hiányában a szerződés létre nem jöttnek tekintendő.
- 7.) Az 1.)a.-1.)b. pontokban körülírt ingatlanok a 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény hatálya alá tartoznak, az 1.)c. pontban körülírt ingatlan pedig ossza azok jogi sorsát jelen adásvételi szerződésben foglaltakra figyelemmel és arra, hogy Eladó az ingatlanokat kizárólag együttesen kívánja értékesíteni. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az adásvételi szerződést a hatósági jóváhagyást és a teljes vételár kifizetését követően jogosult a Földhivatalhoz benyújtani tulajdonjog bejegyzés végett.
- 8.) Felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Vevők kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akként nyilatkoznak az 1.)a. -1.)b. pontban leírt és a földtörvény hatálya alá tartozó ingatlanok adásvétele kapcsán, hogy vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Vevők nyilatkoznak továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk és a szerzést megelőző 5 évet megelőzően nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna. Vevők nyilatkoznak továbbá, hogy a már tulajdonukban és a hasznélvezetükben lévő föld területnagyságának a beszámításával – a földtulajdonuk az 1 hektár méretet nem éri el. Vevők nyilatkoznak arra vonatkozóan is, hogy a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
- 9.) Vevők nyilatkoznak arról, hogy nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal. Amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és a megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalják. Vevők akként nyilatkoznak, hogy elővásárlási joguk nem áll fenn. Eladó nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában haszonbérleti szerződés nincs hatályban.
- 10.) Szerződő felek a fentiekre tekintettel közösen kérik, Eladó pedig ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjoga a jelen szerződés 1.)a. pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2-ed tulajdoni arányban, vevők javára, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, amelyre a felek ezúton is kérik a T. Kormányhivatal Földhivatali Osztályát!
- 11.) Szerződő felek a fentiekre tekintettel közösen kérik, Eladó pedig ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjoga a jelen szerződés 1.)b. pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2-ed tulajdoni arányban, vevők javára, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, amelyre a felek ezúton is kérik a T. Kormányhivatal Földhivatali Osztályát!
- 12.) Szerződő felek a fentiekre tekintettel közösen kérik, Eladó pedig ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjoga a jelen szerződés 1.)c. pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2-ed tulajdoni arányban, vevők javára, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, amelyre a felek ezúton is kérik a T. Kormányhivatal Földhivatali Osztályát!
- 13.) A szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs, ügyletkötési képességük teljes és csorbitatlan. Szerződő felek megállapodnak abban, amennyiben az 1.)a.-1.)c. pontban körülírt ingatlanokra a kifüggesztési és jóváhagyási eljárás ideje alatt elővásárlási jogosult nem jelentkezik be, úgy Vevők az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidőben birtokukba is veszik. Birtokbaadás napjától kezdődően Vevők viselik az ingatlanok terheit és húzzák azok hasznait. A jelen adásvételi szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség Vevőket terheli. A szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó **illeték és adójogszabályokról** a feleket tájékoztatta, az elmondottakat megértették és tudomásul vették. Tudomásul vették eljáró ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan is, hogy az általa elmondottak nem minősülnek adótanácsadásnak, mivel erre

vonatkozó képzettsége nincs. Amennyiben az adó-és illetékfizetésre vonatkozóan pontosabb információkat szeretnének, úgy forduljanak adótanácsadóhoz.

- 14.) Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben járnak el és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adataikat kezelje, személyes okmányaikról másolat, feljegyzést készítsen. Szerződő felek adatait az alulírott okiratszerkesztő ügyvéd a 2011. évi CXII. tv. rendelkezéseinek megfelelően, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló jogszabályok szerint, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti. Alulírott Dr. Trácsi Csilla ügyvéd szerződő felek azonosítását a személyi igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány alapján a 2017. LIII. tv. (Pmt.) rendelkezéseinek megfelelően elvégeztem. Szerződő felek hozzájárulunk a BM adatbázisból – a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján – történő lekérdezéshez a 2017. évi LXXVIII. törvény 32. paragrafus (3) bekezdése alapján. Szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú, részben a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról szóló szabályzatának, valamint a pénzmossá megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseivel összhangban, személyazonosságuk ellenőrzéséhez, a személyazonosságukra szolgáló okmányaikban rögzített adatokról történő másolatkészítéshez, valamint a személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy személyes adataikat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről (GDPR) szóló EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bek. b) és c) pontja megfogalmazott célok érdekében kezeli. Szerződő felek kijelentik, hogy az adatkezeléshez, valamint személyazonosító igazolványa, lakcímkártyája és adóigazolványa eljáró ügyvéd általi fénymásolásához, szkenneléséhez vagy lefényképezéséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.
- 15.) Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével a B400 NAV adatlap kitöltésével, annak benyújtásával és a földhivatal előtti, valamint a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya – hatósági jóváhagyás iránt indított eljárásban, továbbá az annak során meghozott - érdemi határozatának átvételére irányuló képviseletükkel meghatalmazzák dr. Trácsi Csilla egyéni ügyvédet (cím: 2840 Oroszlány, Deák Ferenc utca 67., tel. 30/1967465). Eljáró ügyvéd szerződő felek megbízását, illetve meghatalmazását jelen szerződés aláírásával elfogadja.
- 16.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései, a felek megállapodása és az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók. Szerződő felek kikötik, hogy amennyiben a jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtásáig az ingatlant bármilyen módon megterhelnék, úgy az ingatlanok tehermentesítésére fordított költségek Eladót terhelik. Amennyiben a tehermentesítéssel kapcsolatosan Vevők bármely költséget viselnek, úgy jogosultak beszámítással élni és a vételárat a költségekkel csökkentett arányban megfizetni. Amennyiben a tehermentesítés lehetetlen, vagy aránytalan költséggel járna, Vevők a szerződéstől elállhatnak, és kártérítést követelhetnek.
- 17.) Alulírott szerződő felek jelen 3 oldalból és 17. pontból álló – a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatott (1 pld.) – szerződést elolvastuk, közösen értelmeztük, és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, 8 egymással egyező példányban helybenhagyólag aláírtuk, valamint 1-1 példányt átvettünk és egyben ügyvédi megbízásként illetve tényvázlatként is elfogadtuk. Felek továbbá igazoltan kijelentik, hogy eljáró ügyvéd, őket a jogügylet szempontjából irányadó jogszabályokról kioktatta, azt tudomásul vették, további tájékoztatásra nem tartanak igényt. Kijelentik továbbá: jelen okirat teljes körűen tartalmazza szerződési akaratukat, jelen szerződés tárgyában nem léteznek (nem jöttek létre közöttük) más írásbeli, vagy szóbeli kiegészítő megállapodások. Felek jelen okirat aláírásával egyben azt is igazolják, hogy a szerződésből személyenként egy eredeti példányt eljáró ügyvédtől átvettek.

Kelt: Oroszlány, 2026. 06. 09.

Ásó Dominik eladó

Csányi Lili Dorottya vevő

Vályi Bálint Géza vevő

Ellenjegyzem:

Oroszlányon, 2026. 06. 09. napján

KASZ szám: 36063908

Dr. Trácsi Csilla ügyvéd

2840 Oroszlány, Deák F. u. 67.

Itt Komáromi portálon a közzététel napja: 2026.08.03.
 az előadókhoz jogosult jognyilatkozatának megküldésére
 utasítva a 30 napos határidővel.
 -első napja: 2026.08.04.
 -utolsó napja: 2026.09.02. Elvárható jogosult!
 -utolsó napja: 2026.09.03.
 Készen, 2026.08.05.



