

Erk. sz.: T/1319	Dátum: 2026. AUG. 0.6.
El. sz.: T/3396-1	Dátum: 2026. AUG. 0.6.
Mely létrejött egyrészről:	

**-1-
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály	
Intás id.: 2026. Júl. 27	
L. szám: 571425	

- **Rausch Veronika** születési neve: (szül.: Esztergom, anyja neve:)
Mária, szem.szám: adóazonosító jele: 2535 Mogyorósbánya, Fő u. 49. szám alatti lakos,
mint Eladó,
 - **Stadtmüller Bernadett** születési neve: (szül.: Esztergom, anyja neve:)
szem.szám: adóazonosító jele: 2534 Tát, Gárdonyi Géza u. 25. szám alatti
lakos, mint Eladó,
 - **Stadtmüller Tamás** születési neve: (szül.: , anyja neve:)
szem.szám: adóazonosító jele: 2535 Mogyorósbánya, Fő u. 49. szám alatti lakos,
mint Eladó
képviselőként eljár az Esztergomi Járási Hivatal
Rausch Veronika születési neve: (szül.: , anyja neve:)
Mária, szem.szám: adóazonosító jele: 2535 Mogyorósbánya, Fő u. 49. szám alatti lakos és
• **Szöllősiné Török Szilvia** születési neve: (szül.: , anyja neve:)
szem.szám: adóazonosító jele: Tát, Mikszáth Kálmán u. 4. szám alatti lakos,
mint Eladó (továbbiakban Eladók)
- másrészről:**
- **Puskás Bence** születési neve: (Szül.: , anyja neve: , szem.szám:)
adóazonosító jele: 2534 Tát, Gesztenye fasor 5. szám alatti lakos, mint Vevő és
 - **Molnár Gábor** születési neve: (Szül.: , anyja neve: , szem.szám:)
adóazonosító jele: 2534 Tát, Bécsi út 1/A. szám alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban
Vevő) között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1.) Eladók kijelentik, hogy Rausch Veronika, Stadtmüller Bernadett és Stadtmüller Tamás 4/24-4/24-4/24-ed arányú és Szöllősiné Török Szilvia 12/24-ed arányú tulajdonosai a Komárom- Esztergom Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában szereplő Tát zártkert 2562 hrsz-ú, „szántó” megnevezésű, 1424 m² területű, 2,22 AK értékű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Szerződő felek kijelentik, tudomásuk van azon tényről, hogy jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan 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. Szerződő felek tudomással bírnak azon tényről, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában, a Földforgalmi tv. 18.§-a alapján, az ott meghatározott sorrendben elővásárlási jog áll fenn. A 2013.évi CXXII. Törvény 18.§. (1) bekezdés e) pontja szerint a Vevőket elővásárlási jog illeti meg, tekintve, hogy Puskás Bence a kamarai azonosító számon és az kamarai azonosító számon és az határozati számon bejegyzett földműves, Molnár Gábor a kamarai azonosító számon és az határozati számon bejegyzett földműves.

2.) Felek jelen szerződésben rögzítik, hogy 2025. június 30. napján már adásvételi szerződést kötöttek egymással a fenti Ingatlanra, melyet az Esztergom Városi Gyámhivatal jóváhagyott, azonban a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya elutasított, azért, mert a Vevők a Földforgalmi tv. 20§ (2) bekezdés 1) pontja alapján kérték a kifüggesztés alóli mentesülésüket, azonban a nem kizárólagos tulajdonszerzés miatt a Főosztály a jóváhagyást megtagadta. Erre tekintettel az adásvételi szerződés újra benyújtásra kerül kifüggesztési kérelemmel.

3.) Jelen okiratban foglaltan Eladók eladják a Vevők pedig 1/2-1/2-ed arányban megvásárolják az 1./ pontban körülírt ingatlant megtekintett állapotban a kölcsönösen és egybehangzóan kialakított **1.851.200,-Ft, azaz Egymillió-nyolcszázötvenegyszer kétszáz Forint vételárért**, mely Eladókat tulajdoni arányuk szerint illeti meg.

4.) Vevők a 2025. június 30. napján kelt adásvételi szerződés gyámhivatal általi jóváhagyását követően, 2025. október 16. napján már megfizették a teljes vételárat Eladók részére utalással az alábbiak szerint

- 308.534, - Ft-ot Rausch Veronika részére a vezetett számú számlaszámára,
- 308.533, - Ft-ot Stadtmüller Bernadett részére az számú számlaszámára és
- 308.533, - Ft-ot Stadtmüller Tamás részére az számú gyámhivatali letéti számlaszámára,
- 925.600, - Ft-ot Szöllősiné Török Szilvia részére az számú számlaszámára,

melynek átvételét Eladók jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák. Eladók a számlaszámokra való utalást saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el. A teljes vételár megfizetését követően Eladók a Vevőkkel szemben semmiféle további követelésre jogot nem formálhatnak.

Rausch Veronika Stadtmüller Bernadett Stadtmüller Tamás Szöllősiné Török Szilvia Puskás Bence Molnár Gábor Dr. Knáb Gabriella
Eladó Eladó Eladó Eladó Vevő Vevő Ügyvéd
képviselőként eljár: Rausch Veronika gondnok
adósz.: 2535 Mogyorósbánya, Fő u. 49. szám alatti lakos
Esztergom
Deák Ferenc u. 8.

Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés hatályosulásához az illetékes Gyámhivatalhoz fordulnak ismételt jóváhagyás végett.

4.) A Tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt adó- és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

5.) Földhivatali rendelkezés: Az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják Vevők tulajdonjogának 1/2-1/2-ed arányban történő bejegyzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén.

6.) Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképességük birtokában vannak, szerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs. Stadtmüller Tamás gondnokság alatt áll, képviselőjében eljár az Esztergomi Járási Hivatal számú határozata alapján gondnoka Rausch Veronika.

7.) A szerződéssel kapcsolatos költségek viselése és a 4 %-os vagyonszerzési illeték a Vevőt terheli. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jövedelemadóval, illetve az illetékfizetéssel kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseket ismerik.

8.) Szerződő Felek ezúton meghatalmazzák Dr. Knáb Gabriella ügyvédet (2510 DOROG, Széchenyi lakótelep 4. Tel: 06-33-555-010, Mobil: 06-30-3348825, Lajstromszám: 301, KASZ szám: 36063287) hogy jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze, továbbá a földhivatali eljárásban Őket teljes jogkörrel képviselje, aki a meghatalmazást elfogadja.

9.) Vevők kinyilatkozzák, 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, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.

Vevők kinyilatkozzák továbbá, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.

Vevők kijelentik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonának megszerzésével a tulajdonukban lévő termőföld nagysága nem haladja meg azt a mértéket, amelyet a termőföldről szóló - szakaszai korlátoznak. Vevők kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben rögzített szerzésük által a tulajdonukban lévő föld mértéke nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény által biztosított 300 ha földszerzési maximumot, illetve az 1200 ha birtokszerzési maximumot sem.

Vevők nyilatkoznak, hogy a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet, és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 68/C.§. alapján nem rendelkeznek részarány tulajdonnal.

10.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladó és Vevő adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján, jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján. Eladó és Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy saját nevükben jártak el. A Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

11.) Szerződő Felek e szerződést elolvasás és együttes értelmezés után, szellemi és fizikai cselekvőképességük törvény szerint biztosított teljes birtokában, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Dorog, 2026. március 19.

Rausch Veronika

Stadtmüller Bernadett

Stadtmüller Tamás

Szöllősiné Török Szilvia

Puskás Bence

Molnár Gábor

Eladó

Eladó

Eladó

Eladó

Vevő

Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Dorog, 2026. március 19.

Dr. Knáb Gábor László
Ü-104396
adósz.: 48872360-1-31
2500 Esztergom
Deák Ferenc u. 8.

Dr. Knáb Gabriella ügyvéd

KASZ: 36063287

DR. KNÁB GABRIELLA
ÜGYVÉD

Iroda: 2510 Dorog, Széchenyi ltp. 4.
Adószám: 48872731-1-31

Cégnyilvántartási szám: 11600006-00000000-26442

Tel.: 33/555-010, Fax: 33/555-011

Mobil: 06-30-3348825

Záradék:

Kormányzati portálon történő

közzététel napja: 2026.08.10.

Közlés kezdő napja: 2026.08.11.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló

..... napos határidő utolsó napja: 2026.09.03.

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja:

