

Kormányzati portálon 2221 kive: 2026. 08. 12.

A közlés kezdő napja: 2026. 08. 13.

A jognyilatkozat megküldésének utolsó napja:

2026. 09. 11.

E határidő jogvesztő! A közlés ideje:

2026. 09. 14.

Vértessomló J. Községi Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Koordinációs Osztály	
átvevő fel:	2026. JÚL. 13
szám:	571361
ár:	
mellet:	

mely létrejött egyrészről

Molnár Tiborné születési neve

(szül. hely, idő:)

, any. születési neve:

sz. száma:

, adóazonosító jel:

lakóhelye: 2840 Oroszlány, Tancsics Mihály út. 37. 7/1.),

mint eladó (továbbiakban eladó)

másrészről

Horváth Csaba, születési neve:

(szül. hely, idő:

, anyja születési neve:

szem. száma:

adóazonosító jele:

, lakóhelye: 2840 Oroszlány, Bánki Donát u. 12. fsz. 1.),

mint vevő (a továbbiakban: vevő) és

Horváthné Pap Enikő, születési neve:

(szül. hely, idő:

, anyja születési neve:

szem. száma:

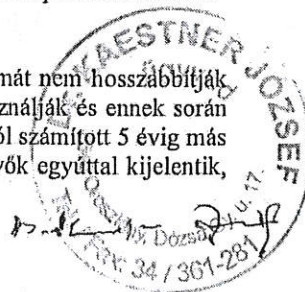
adóazonosító jele:

, lakóhelye: 2840 Oroszlány, Bánki Donát u. 12. fsz. 1.),

mint vevő (a továbbiakban: vevők)

között az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja vevők pedig fele-fele arányban megvásárolják az eladó tulajdonát képező Vértessomló külterület 042/31 hrsz.-ú 802 m² területű 0,7 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan a rajta lévő felülepítménnyel és pincével együtt. Felek az ingatlan vételárát 3.700.000.-Ft.-ban, azaz hárommillió-hétszáz ezer forintban határozzák meg. Vevők a vételárból jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó 10408117-86768274-83521009 számú számlaszámára átutalással megfizettek 700.000.-Ft-ot foglalként. Eladó a 700.000.-Ft foglalt hiánytalan átvételét ezzel elismeri és nyugtázza. A Felek nyilatkoznak, hogy a foglalt jogi fogalmát ismerik, annak összegét az ingatlan vételárába beszámítják. Felek az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján rögzítik, hogy a foglalt abban az esetben, ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, akkor visszajár. A Ptk. 6:185.§ (3) bekezdése alapján a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. Felek a vételáron belül a felülepítmény vételárát 3.400.000.-Ft-ban, a pince vételárát 100.000.-Ft-ban, a növényzet, ültetvény vételárát 100.000.-Ft-ban, a föld vételárát 100.000.-Ft-ban állapítják meg. Felek a vételár meghatározásánál figyelembe vették, hogy az ingatlanon felülepítmény és pince van, továbbá körbekerített és villannyal ellátott, illetve közel van a település határához.
2. Felek megállapodnak abban, hogy Vevők a 3.000.000.-Ft vételár hátralékot a KEV Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 5 napon belül fizetik meg eladónak. A vételár hátralék kifizetése eladó által megadott fenti bankszámlájukra utalással történik. Eladó a vételár hátralék átvételét külön okiratban köteles igazolni és erről az eljáró ügyvédet kaestner.jozsef@gmail.com e-mail címre küldött üzenettel tájékoztatni. A vételár hátralék kifizetését vevők is igazolhatják hiteles banki kivonattal. Eladó az általa megadott bankszámlájukra való vételár utalását saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el.
3. Felek a Ptk. 6:216.§-a alapján megállapodnak abban, hogy az eladó a vételár teljes kifizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. Így az ingatlan tulajdonjog-fenntartással adja el. Felek megállapodnak abban, hogy eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada vonatkozásában vevők javára határozott időre a szerződés földhivatali érkeztetésétől számított hat hónapig a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan nyilvántartásba. Felek kéri a Földhivatali Osztályt, hogy a bejegyzési engedély határidőben történő benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 6 hónap elteltével, illetve a bejegyzési engedély határidőn belüli benyújtásával törölje az ingatlan nyilvántartásból. Mindezekhez felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják. Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt azonban már most aláírva 5 példányban ügyvédi letétbe helyezi, miszerint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vértessomló 042/31 hrsz.-ú ingatlanban fennálló 1/1-ed tulajdoni hányadra Horváth Csaba és Horváthné Pap Enikő fele-fele arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlanra jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba eladó tulajdonjogának és a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlésével egyidejűleg. Felek kéri a Földhivatali Osztályt a tulajdonjog fentiek szerinti ingatlan nyilvántartásban történő átvezetésére.
4. A 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi tv.) 13. § alapján. Eladó a 2013. évi CXXII. tv. 15/A §-a alapján tájékoztatja vevőket, hogy az adásvétel tárgyára nézve nincs hatályos vagy hatályba nem lépett földhasználati szerződés.
5. Vevők nyilatkoznak, hogy vállalják, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, vállalják továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják a 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi tv.) 13. § alapján. Vevők egyúttal kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek



6. Felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok. Vevők a 2013. évi CXXII. törvény idevonatkozó rendelkezéseit figyelembe véve kijelentik, hogy tulajdonszerzésük nem ütközik szerzési akadályba vagy korlátozásba.
7. E szerződéssel felmerülő illaték vevők kötelesek megfizetni. Vevők kötelezettsége ezt a szerződést 30 napon belül a tulajdonváltás átvezetése érdekében a földhivatalhoz benyújtani.
8. Vevők nem földművesek. Vevők mindegyike arról is nyilatkozik, hogy ezen szerződéssel a tulajdonába kerülő és a tulajdonában és használatában lévő földterület térmértéke nem haladja meg az 1 hektárt.
9. Vevők elővásárlási joggal nem rendelkeznek.
10. Az eljáró ügyvéd bemutatja az ingatlanról kiállított tulajdoni lap másolatot, melyből megállapítható, hogy a bányatelek bejegyzés.Egyebekben az ingatlan tehermentes és a tulajdoni lap széljegyet sem tartalmaz.Vevők bányatelek bejegyzéssel szerzik meg az ingatlanra nézve a tulajdonjogot.rögzíthető továbbá.hogy a felülepítmény és a pince nincs feltüntetve a tulajdoni lapon.Eladó azonban bemutatja és átadja vevőknek az építési engedélyt,a tervrajzot és a műszaki leírást.Vevők mindezeket tudomásul veszik és tisztában vannak azzal,hogy az ő kötelezettségük és költségük az építmény feltüntetése az ingatlannyilvántartásba.A felülepítmény egyébként felújításra szorul.
11. Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyának per, -igény, és tehermentességéért. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan vevők általi birtoklását, használatát, tulajdonjogának bejegyzését semmilyen körülmény nem gátolja, vagy akadályozza. Az ingatlant gazdálkodó vagy civil szervezet nem használja semmilyen jogcímen, és az ingatlan fedezetként, apportként más nyilvántartásban nem szerepel. Felek a helyszínen pontosították a birtokhatárokat.Az ingatlan megközelíthető,átjárási és útszolgalmi jog alapítására nincs szükség.
12. Felek ezennel meghatalmazzák dr. Kaestner József ügyvédet azzal, hogy e szerződéssel kapcsolatban helyettük és nevükben a földhivatalnál eljárjon és őket teljes jogkörrel, képviselje. Az ügyvéd a meghatalmazást elfogadta.
13. Vevők vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseit figyelembe véve, ezen jogszabályban meghatározott esetek kivételével. Vevők nyilatkoznak arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozásuk. Vevők kijelentik, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet. Vevők ezen szerződés aláírásától számított 40 napon belül lépnek az ingatlan birtokába ,mely időponttól viselik annak terheit és szedik hasznait.Felek megállapodnak abban,ha a hatóság megtagadja a szerződés jóváhagyását,abban az esetben vevőknek a foglaló visszajár.
14. Felek tudomásul veszik, hogy ezen szerződésük a helyi polgármesteri hivatalba a jogszabályban meghatározott időre kifüggesztésre kerül és a polgármesteri hivatal jóváhagyás végett ezt követően megküldi a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálynak. Amennyiben vevőt megelőzően az elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot tesz,és ezt a hatóság jóváhagyja, abban az esetben vevő az adásvétel tárgyának tulajdonjogát nem szerzi meg.
15. Felek részére az ügyvéd az adó- és illetékfizetési, valamint ezen ügylethez kapcsolódó kötelezettségre, jogokra, szavatosság természetére, kifüggesztésre, elővásárlásra, tulajdonjog bejegyezhetőségére,az épület feltüntetésre nézve, valamint az ügyfelek személyes adatainak felvételéről és az adatkezelésével kapcsolatban részletes és elégséges tájékoztatást adott, felek kijelentik, hogy tudomásul vették, megértették és további kioktatás kifejezett mellőzését kérik. Felek jelen ügylethez kötődően az eljáró ügyvéd adatkezeléséhez hozzájárulnak. Felek ezt a szerződést tényvázlatnak is tekintik.

Ezen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Oroszlány 2026.07.05.

Molnár Tiborné
eladó

Horváth Csaba
vevő

Horváthné Pap Enikő
vevő

Ellenjegyzem:Oroszlány 2026.07.05.

Dr Kaestner József ügyvéd KASZ:36062437

