

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrészről Németh Imre (Születési neve, helye és ideje:

), an.: Erzsébet, Személyi azonosító:

Adóazonosító jel:

7, lakóhely: 2870 Kiskőrös, Vencserdülő 45., tartózkodási hely és értesítési cím: 2941 Ács, Dr. Tarnay István utca 7., magyar állampolgár), mint eladó, másrészről Takács Péter (születési neve, helye és ideje:

r, K anyja neve: n, személyi azonosító:

adóazonosító jel:

lakóhely és értesítési cím: 2941 Ács, Kiss tábornok utca 4., magyar állampolgár) és Takácsné Csátó Viktória (születési neve, helye és ideje:

anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jel:

lakóhely: 2030 Érd, Torockói utca 33., tartózkodási hely és értesítési cím: 2941 Ács, Ifjúság utca 13. 1. a., magyar állampolgár), mint vevők alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1./ Az eladó 1/1 -ed arányú tulajdonát képezi a Kiskőrös zártkert 2466 hrsz-ú, a) kivett beépített terület b) szőlő c) szántó művelési ágú, mindösszesen 4096 m² területű, 5,94 AK értékű ingatlan, melyből az a) kivett beépített terület 317 m² területű, a b) szőlő 2177 m² területű, 5,49 AK értékű és 4 minőségi osztályú, míg a c) szántó 1602 m² területű, 0,45 AK értékű és 8 minőségi osztályú. Az ingatlan címe: 2870 Kiskőrös, Vencserdülő 45., a cím „felülvizsgálat alatt”.

Az ingatlan terhel a Kiskőrös zártkert 2466/A hrsz-ú ingatlan illető földhasználati jog.

Az ingatlanon az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára 10 m² területre vezetékgig került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre a 34178/2010.05.10 számú eljárásban.

A tulajdoni lap tartalma szerint a 37391/2010.09.24 számú eljárásban az alábbi bejegyzésre került sor:

Épület létesítése, Polgár Norbert 2870 Kiskőrös, Perczel Mór u.63 Név: Pöczéné Polgár Szilvia, Születési név:

a, Születési év: Anyja neve: Jogosult címe: 9095 TÁP, Győri utca 41.

A tulajdoni lap tartalma szerint a 102297/2020.02.14 számú eljárásban az alábbi bejegyzésre került sor:

Épület létesítése, és Pöczéné Polgár Szilvia sz.: na cím: 9095 TÁP, Győri

utca 41 Az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmában történt változás (újjonnan létesült épület feltüntetése)

átvezetésre került. Az újjonnan létesült épület a földrészlethez tartozó 2466/A helyrajzi számon önálló

épületeként feltüntetve. Egyidejűleg az ingatlan megnevezése lakóház, udvar, szőlő, szántóról - beépített

terület, szőlő, szántóra változott Név: Polgár Norbert, Születési név: rt, Születési év:

na Jogosult címe: 2870 KISKÖRÖS, Perczel Mór utca 63.

2./ Eladó eladja, vevők egymás közt egyenlő, 1/2- 1/2-ed tulajdoni hányadban megveszik az 1./ pontban körülírt ingatlan eladó nevén álló tulajdoni illetőségét 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint vételárért. A felek rögzítik, az ingatlanon szőlő ültetvény –annak kipszutulása okán- nincs, így ültetvény –szőlő- tekintetében érték nem állapítható meg, a felek megállapodása szerint az ingatlanon belül így a kivett beépített terület értéke 78.000,- Ft, azaz Hetvennyolcezer forint, a szőlő területre érték 531.000,- Ft, azaz Ötszázharmincegyezer forint, a szántó területre érték 391.000,- Ft, azaz Háromszázkilencvenegyezer forint.

Vevők a vételárat az adásvételi szerződést jóváhagyó határozat közlésétől számított 15 napon belül kötelesek megfizetni eladó számára, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést vevők tekintetében hagyja jóvá. A vételárat átutalással, az eladó által megjelöl. Bank Zrt-nél vezetett

számú számlaszámára történő teljesítéssel kell megfizetni. Amennyiben a

vevők a vételárat határidőben nem fizetik meg, úgy az eladó jogosult a szerződéstől elállni. A vevők a vételárat tulajdoni hányaduknak megfelelő felosztásban fizetik meg.

A teljes vételár 2.) pontban foglalt kiegyenlítési módjára tekintettel szerződő felek megállapodnak, hogy az eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát az ingatlan vonatkozásában fenntartja.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 4 eredeti példányban letétbe helyezi -1 db példány biztonsági példányon- a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél azon tulajdonjog bejegyzési engedélyt, amelyben az eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Kiskőrös zártkert 2466 hrsz-ú ingatlan mindösszesen 1/1-ed tulajdoni illetőségére Takács Péter és Takácsné Csátó Viktória vevők tulajdonjoga 1/2- 1/2- ed tulajdoni hányadban, adásvétel jogcímén az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Németh Imre
eladó

Takács Péter
vevő

Takácsné Csátó Viktória
vevő

Dr. Rapp György
ügyvéd

Az eljáró ügyvéd a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt abban az esetben köteles benyújtani az illetékes földhivatal felé, amikor részére hitelt érdemlő módon igazolásra kerül a teljes vételár kifizetése. A szerződő felek kijelentik, hogy hitelt érdemlő igazolásnak tekintik az átutalás teljesítését igazoló banki igazolás bemutatását, vagy eladó nyilatkozatát a teljesítésről.

3./ Vevők az ingatlant megtekintett állapotban vásárolják meg; felek a vételárat egyezség útján, a jelenlegi piaci viszonyok figyelembevételével határozták meg.

4./ Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per, teher- és igénymentességéért –az 1./ pont szerinti terhek kivételével-, így különösen azért, hogy harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely vevők háborítatlan tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

5./ Vevők az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésének napján lépnek, ezen időponttól húzzák annak hasznait, viselik terheit.

6./ Szerződő felek ügyvéd tájékoztatása alapján tudomással bírnak arról, hogy a mai napon hatályos mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései alapján a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata szükséges, valamint a 6./ pontban foglaltak miatt a szerződésben foglaltaknak a vevőkkel szembeni hatálybalépéséhez a jogszabály alapján fennálló elővásárlásra jogosultak megkeresése, és ezen jogosultak elővásárlási jogukról való lemondása is nélkülözhetetlen.

A vevők a 2013. évi CXII. törvény alapján –figyelemmel annak 18. §-ára és a 2013. évi CCXII. törvény 13. § (3) bekezdésére is-, továbbá más jogszabály rendelkezések figyelembevételével kijelentik, hogy elővásárlási joggal az ingatlan vonatkozásában nem rendelkeznek.

Szerződő felek felhatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a Földforgalmi törvény 21. § - a alapján a szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldje –annak érdekében is, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben állapítsa meg a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból rendelje el a szerződés közzétételét.

7./ Felek közül kijelentik, hogy magyar állampolgárok, a felek szerzési és elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.

8./ A szerződés szerkesztésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költség a vevőket terheli.

9./ Vevők jelen szerződés aláírásával a 2013. évi CXXII. törvény 13.§-a szerint kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adásvételi szerződéssel érintett ingatlan 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 – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt kivétellel – más célra nem hasznosítják.

Vevők kijelentik továbbá a 2013. évi CXXII. 14.§ (1) bekezdésére hivatkozással, hogy nincs a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő földhasználati díjtartozásuk, valamint a 14.§ (2) bekezdés szerint 5 éven belül nem állapítottak meg szerzési korlátozások megkerülésre irányuló jogügyletet terhükre.

Vevők jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzése – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) és (2) bekezdésében foglalt szerzési korlátozásba.

Németh Imre
eladó

Takács Péter
vevő

Takácsné Csató Viktória
vevő

dr. Papp Gábor
ügyvéd

A vevők kijelentik továbbá a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ára hivatkozva, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkeznek.

A vevők nyilatkoznak arról, hogy a jogszabályi rendelkezések alapján földművesnek nem minősülnek, azonban olyan belföldi természetes személyek, akiknek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 ha-t.

10./ A szerződő felek meghatalmazzák a Neiger, Papp és Társai Ügyvédi Irodát Dr. Papp Gábor (2941 Ács, Posta köz 2-4.) ügyvéd ügyintézése mellett jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá azzal, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, jóváhagyási és ingatlan-nyilvántartási közigazgatási eljárásban a Kisbér zártkert 2466 hrsz-ú ingatlanon az 1/1 -ed arányú eladói tulajdonjog vevők javára 1/2- 1/2- ed tulajdoni hányadban történő bejegyzése, egyben eladói tulajdonjog ingatlan- nyilvántartási törlése érdekében képviseletüket lássa el, mely meghatalmazás az ingatlan-nyilvántartási kérelem-formanyomtatvány és a bejegyzés alapjául szolgáló magánokirat javítására is kiterjed, egyidejűleg tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben megjelölt feltételek mellett a szerződés közöttük, és az ügyvéd között az ügyvédi megbízást pótolja. Eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízást jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

11./ Az eladó és a vevők a jelen szerződés 2./ pontjában foglaltaknak megfelelően végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt a Kisbér zártkert 2466 hrsz-ú ingatlanra, eladói tulajdoni hányadt érintően 1/2- 1/2- ed tulajdoni hányadban Takács Péter és Takácsné Csátó Viktória vevők javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog - a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig - de legfeljebb a jelen szerződés alapján indult ingatlanügyi hatósági eljárás megindulásától számított hat hónapos határidő elteltéig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és ezt szerződő felek közösen kéri a Komárom- Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2-től (Komárom).

12./ Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja és a 2./ pontban meghatározottak szerint eladó külön nyilatkozatban (bejegyzési engedély) adja végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt a Kisbér zártkert 2466 hrsz-ú ingatlanra Takács Péter és Takácsné Csátó Viktória vevők javára az 1/2- 1/2- ed arányú tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint az eladó ingatlanon fennálló 1/1 -ed arányú tulajdonjoga ezzel egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

13./ A szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv-ben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a személyazonosító igazolványukról, és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a szerződést készítő ügyvéd. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben feltüntetett személyes adataik kezelésére a jogügylet fogantatása érdekében, jogszabályi felhatalmazás alapján került sor. Ennek megfelelően a feltüntetett adataikat az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződésben, valamint a jelen szerződéshez kapcsolódó egyéb okiratokban a tulajdonjog bejegyzése érdekében kezeli, és archiválja.

14./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Ptk. és a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek a fenti adásvételi szerződést elolvasták, megértették, és mint az akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Ács, 2026. június 29.

Németh Imre
eladó

Takács Péter
vevő

Takácsné Csátó Viktória
vevő

Ellenjegyzem: Ács, 2026. június 29., dr. Papp Gábor ügyvéd (KASZ: 36066828, 2941 Ács, Posta köz 2-4.)

A Komáromi portálra közzététel napja: 2026.08.14
az adásvételre jogosult jognyilatkozatának megküldése
mivel az a 30 napos határidő: - első napja: 2026.08.18.

7. üdör napja: 2026.09.16. E határidő
megkezdése!

2026.08.14
KASZ: 36066828