

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Koordinációs Osztály	
2026. JÚL. 06.	
Adásvételi szerződés száma:	571 008
Alírat:	Melléklet:
„an”:	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Danyi Katalin sz.: Danyi Katalin (született:
szem.szám: óaz.jel:) 2840 Oroszlány, Mátyás király utca 9. 1/4. szám
alatti lakos, magyar állampolgár, **mint Eladó**
másrészről:

Póczók János sz.: Póczók János (született:
„an”: szem.szám:
„adóz.”:) 2840 Oroszlány, Nyíres dűlő 83. szám alatti lakos, magyar
állampolgár, **mint Vevő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint eladó 1/1 arányban tulajdonosa az **Oroszlány zártkert 12427 hrsz.** alatt felvett, kert, gazdasági épület megnevezésű, 1157 m2 alapterületű ingatlandnak, mely 1.33 AK értéket képvisel.

2.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, az 1.) pontban megjelölt ingatlant vezetékJog terheli 0,4 kV-os közcélú vezetékre a vázrajz és területkimutatás szerinti 16 m2 nagyságú területre az E-on Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára. Fenti terhen felül az ingatlan per -, teher és igénymentes. Eladó ezen nyilatkozatáért teljes körű szavatosságot vállal.

3.) Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földterületen található felépítmény rendeltetésszerű használatra jelen állapotban nem alkalmas, eladónak rejtett hibáról nincs tudomása. Szerződő felek közös egyetértésben rögzítik, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlant Vevő megtekintette, azt a látott és megismert állapotában vételre alkalmasnak tartja, igényeinek, elvárásainak megfelel.

4.) Eladó eladja, Vevő 1/1 arányban megvásárolja az 1.) pontban meghatározott ingatlant, adásvétel jogcímén. Szerződő felek a jelen szerződés 1.) pontjában leírt ingatlan vételárát **4.000.000,- Ft-ban**, azaz Négymillió forintban állapítják meg. A fenti vételárból a gazdasági épület vételára **3.500.000 Ft**, míg a földterület vételára **500.000,- Ft**. Felek a fenti vételárat arra tekintettel alkudták ki egymással, hogy az ingatlan zártkerti kiskeretes övezetben található, továbbá, hogy az ingatlan fűtő kúttal rendelkezik. A felépítmény egy 45 m2-es kisház, amelynek a felújítását eladó megkezdte, de jelenleg az lakhatatlan állapotban van.

5.) Vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlan vételárát már korábban megfizette átutalás formájában eladó részére, az eladó nevében lévő OTP Banknál vezetett 11773401-00828370-00000000. számú bankszámlára, mely összeg hiánytalan átvételét eladó jelen szerződésen gyakorolt aláírásával elismeri és nyugtázza. Eladó a fenti bankszámlára történő kifizetést saját kezeihez való teljesítésnek ismeri el.

6.) Az 1.) pontban körülírt ingatlan a 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény hatálya alá tartozik. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az adásvételi szerződést a hatósági jóváhagyást és a teljes vételár megfizetését követően jogosult a Földhivatalhoz benyújtani tulajdonjog bejegyzési kérelemmel.

.....
Danyi Katalin
eladó

.....
Póczók János

vevő Hólec Csilla
ügyvéd

2840 Oroszlány, Táncsics M. út 4. fsz. 1.
Tél: 06-34/50-551

Ellenjegyzem: Oroszlányon, 2026.06.25. napján, KASZ szám: 36061570

Dr. Holecz Csilla ügyvéd
2840 Oroszlány, Táncsics M. út 4. fsz/1.

7.) Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, akként nyilatkozik az 1.) pontban leírt ingatlan adásvétele kapcsán, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és a szerzést megelőző 5 évet megelőzően nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – a földtulajdona **az 1 hektár méretet nem éri el**. Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási joga nem áll fenn.

Eladó nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában haszonbérleti szerződés nincs hatályban.

8.) Felek a jelen okirat aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (továbbiakban Inyvtv.) 44. § (1) bekezdése alapján jogi képviselőjük útján közösen kérik a Tisztelt Kormányhivatal Földhivatali Osztályt, hogy az Oroszlány zártkert 12427 hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozóan Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék, ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogát töröljék!

9.) A szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

10.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontban körülírt **ingatlan birtokbaadása** a hatósági jóváhagyást követő napon történik meg közöttük attól kezdődően Vevő viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

11.) A jelen adásvételi szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség Vevőt terheli. A szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó **illeték és adójogszabályokról** a feleket részletesen kioktatta.

12.) Szerződő felek ezúton **megbízák és meghatalmazzák Dr. Holecz Csilla** (2840 Oroszlány, Táncsics Mihály út 4. fsz/1. szám székely alatti) **ügyvédet** a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, valamint ellenjegyezésével, és a jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes Jegyző, Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya, a Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

.....
Danyi Katalin
eladó

.....
Poczók János
vevő

Ellenjegyzem: Oroszlányon, 2026.06.25. napján, KASZ szám: 36061570

Dr. Holecz Csilla
2840 Oroszlány, Táncsics M. út 4. fsz/1.
Telefon/Fax: 34-530-532

Dr. Holecz Csilla ügyvéd
2840 Oroszlány, Táncsics M. út 4. fsz/1.

előtt teljes jogkörrel történő képviseléssel, továbbá, hogy a NAV felé a B400 E adatlapot kitöltse és benyújtsa. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

13.) 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 pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseivel összhangban, személyazonosságuk ellenőrzéséhez, a személyazonosításukra 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 hatályon 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.

14.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést a szükséges és teljes körű jogi kioktatást követően átolvasták és megértették, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megfelelőt jóváhagyólag aláírták, és magukra nézve kötelezőnek tekintik. Jelen adásvételi szerződés a Földhivatal által kiadott tulajdoni lap másolata alapján készült, 7 egyező példányban, példányonként 3 oldalból áll.

Kelt: Oroszlány, 2026.06.25.

A Kormányzati Portálon történő közzététel időpontja: 2026 AUG 18.
Jognyilatkozat megküldése ugyan az időpontban első napja: 2026 AUG 19.
utolsó napja: 2026 SZEPT 17.

Fenti határidő jogvesztő.

Levelet napja: 2026 SZEPT 18.

Elektronikus úton közzététel.



Danyi Katalin
eladó

Poczók János

nevő: Dr. Holecz Csilla
ügyvéd

2840 Oroszlány, Táncsics M. út 4. fsz. 1.
Telefon/Fax: 36 351-537

Ellenjegyzem: Oroszlányon, 2026.06.25. napján, KASZ szám: 36061570

Dr. Holecz Csilla ügyvéd
2840 Oroszlány, Táncsics M. út 4. fsz/1.

