

A kifüggesztés napja: 2026.10.15.
A közlés napja: 2026.10.14.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megjelenése nyitva álló 30 napos határidő utolsó
napja: 2026.11.12. Ez a határidő jogvesztő!



Központi Kerületi Bíróság	
2026. SZEP. 7. 4.	
592 800	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Eladó; családi és utóneve: **DÖME ROLAND**
születési helye és ideje:
anyja születési neve: A
lakcíme: **8344 Zalaerdőd, Petőfi utca 60.**

Vevő; családi és utóneve: **GEIGER JÓZSEF**
születési helye és ideje: I
anyja születési neve: C
lakcíme: **1118 Budapest, Ménési út 83/A. as.1.**

születési neve:
személyi azonosítója:
adóazonosító jele:
állampolgársága:
születési neve:
személyi azonosítója:
adóazonosító jele:
állampolgársága:

1./ **Eladó** eladja; a szerződés tárgyát képező **SÜMEGCSEHI (külterület) 0129/7. helyrajzi számú**, összesen 6,9755 ha. nagyságú, „a. szántó” „b. rét” művelési ágakban nyilvántartott, közös tulajdonú ingatlanból 10204/50248-ad hányadának tulajdonjogát, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vezetékgazdálkodási jog, „a 2/209/2010. záradékszámú változási vázrajzon és területkimutatáson feltüntetett biztonsági övezet által érintett területre.” terhével, melynek jogosultja az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.), elfogadva **Vevő** egységes okiratba foglalt vételi ajánlatát.

2./ **Vevő** megvásárolja; a szerződés tárgyát képező közös tulajdonú ingatlanból **Eladó** 10204/50248-ad hányadának tulajdonjogát a kölcsönösen kialakított 3.500.000-Ft., azaz Hárommillió ötszázezer- Forint vételárért, amely vételár egészét **Vevő** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizet **Eladó** rendelkezése szerint megadott bankszámlaszámára, amelyre történő vételár átutalást **Eladó** saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek fogad el, így jelen szerződés aláírásával a vételár teljesítését elismeri és nyugtázza.

Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló adásvételi szerződés jóváhagyását a hatóság megtagadja, vagy nem a szerződés szerinti **Vevő**vel hagyja jóvá, akkor a hatósági határozatról történő tudomásszerzését követő 15 napon belül a szerződés szerinti **Vevő**nek a teljes vételárat hiánytalanul visszatéríti.

3./ **Eladó** az adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásával a szerződés tárgyát képező **SÜMEGCSEHI (külterület) 0129/7. helyrajzi számú** közös tulajdonú ingatlan 10204/50248-ad hányadának tulajdonjogát **Vevő** javára – adásvétel jogcímen – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, és egyidejűleg **Eladó** tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék.

4./ **Vevő** elővásárlási jogosultsága *A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény* alapján a 18.§ (1) bekezdés e) pontja szerinti, olyan földműves, akinek mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton 20 km. távolságon belül van, és a jogosulti csoporton belül a 18.§ (4) bekezdésének a) pontja szerint több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, amely elővásárlási jogosultságának igazolásait jogszabályai rendszeresített közhiteles nyilvántartások tartalmazzák, továbbá **Vevő** I. azonosító számú agrárkamara tag.

5./ **Vevő** kötelezettséget vállal, hogy a szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre sem engedi át a használatot, maga használja a földet, és eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalva, hogy a földhasználati jogviszony megszűnésének időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja a földet.

6./ **Vevő** kijelenti, hogy közhiteles hatósági nyilvántartásban számú határozattal nyilvántartásban lévő földműves, számon az számú őstermelők családi gazdaság tagja, F azonosító számú agrárkamara tagja, a szerződés tárgyát képező közös tulajdonú ingatlanban tulajdonostárs, mivel 29840/50248-ad hányadának már tulajdonosa, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, továbbá nem rendelkezik - ki nem adott - részarány-tulajdonnal.

7./ A szerződés tárgyát képező közös tulajdoni ingatlanból a 10204/50248-ad tulajdoni illetőség birtokába **Vevő** jelen szerződés aláírásának időpontjában egyoldalú aktsussal lép, **Eladó** ezen időponttal ruházza át a birtokot **Vevő**re.

Eladó 10204/50248-ad tulajdoni hányadát a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználati szerződés érinti „haszonbérlet” jogcímen, 2030. december 31. napjáig, évenként 45kg/Ak. haszonbérleti díj ellenértékért.

8./ **Szerződő felek** büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy teljes jog- és cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, akiknek ügyleti képessége korlátozva nincsen, a szerződés ügyleti akaratukkal egyezően került írásba foglalásra, és a szerződést befolyástól mentes tiszta tudati állapotukban írták alá saját kezűleg, az adásvételi jogügyletük jogszabályba nem ütközik, harmadik személy kielégítési alapjának elvonására nem irányul, büncselekmény törvényi tényállási elemeit nem meríti ki, ahhoz nem kapcsolódik.

9./ **Szerződő felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák dr. Geiger József ügyvédet (székhelye: 1118 Budapest, Ménési út 32. fsz.2.) az adásvételi szerződés ellenjegyzésre, valamint meghatalmazzák föld- és ingatlanügyi hatósági eljárásokban jogi képviselőtükre. A megbízást dr. Geiger József ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek a szerződés aláírásával felhatalmazzák a szerződést jegyző ügyvédet, hogy a szerződésben rögzített adatokból történt esetleges név-, vagy számellrást, külön módosító okirat készítése nélkül javítsa a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 127.§ alapján.

10./ **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéssel felmerült költségeket és ügyvédi munkadíjat **Vevő** viseli.

11./ *A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény* alapján **szerződő felek** a szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról is, hogy az ügyvédi megbízással kapcsolatban saját nevükben járnak el, egyúttal hozzájárulnak, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és az adatokat a megbízás keretében kezelje, továbbá kijelentik, hogy amennyiben a jogügylet során vagyoni szolgáltatás teljesítésére kerül sor, a szolgáltatás alapjául szolgáló vagyon – különösen pénzeszköz – forrása jogszerű, nem jogellenes tevékenységgel összefüggésben keletkezett.

Kelt: Budapest, 2026. szeptember 19.

Döme Roland
Eladó

Geiger József
Vevő

Ellenjegyzem: Budapest, 2026. szeptember 19.
Budapesti Ügyvédi Kamara Azonosító szám: 36060589
Tajstromszám: 15635

Dr. Geiger József ügyvéd
1118 Budapest, Ménési út 32.
+36302700753 drgeiger@t-online.hu
szla:11600006-00000000-07282755