

Csolnoki Közös Önkormányzati Hivatal 2521 Csolnok, Rákóczi tér 1.		
Érk. szám: CS/11-41/ 2026	Érk. ideje: 2026 OKT 14	
Határidő:	Melléklet:	
Előszám:	Utószám:	Előadó: K. Z.

1

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály	
Beérkezés időpontja:	2026 SZEP 16
Üg. szám:	571590
Okirat:	Melléklet:
Előadó:	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **PETRENKE LÁSZLÓNÉ** születési név: **Marton Mária** (sz. l. an. , sz. azonosító:) 2521 Csolnok, Tavasz u. 9. sz. alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről **THUMERT BERNHARD** születési név **Thumert Bernhard** (sz. l. an. , sz. azonosító:) 2521 Csolnok, Táncsics út 15/D. sz. alatti lakos, a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező német állampolgár, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között a mai napon az alábbiak szerint:

- Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint jelenleg Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Csolnok zártkert** **2599 hrsz** alatt nyilvántartott **799 m²** területű, **1.53 AK** értékű, **6 minőségi osztályú** szőlő megnevezésű ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlan ún. **NATURA 2000** terület.

Eladó tulajdonjogát és az ingatlan adatait az okírszerkesztő ügyvéd a Földhivatal rendszeréből **2026.09.14.** napján lekért E-hiteles tulajdoni lap-másolat alapján ellenőrizte.

- A jelen szerződéssel az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja tőle az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant.

Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján akkor lép hatályba, amikor a törvényben előírt előzetes eljárás lezárul, azaz a törvényben felsorolt elővásárlási jogosultak nem élnek elővásárlási jogukkal, a jegyző az ezt igazoló iratjegyzéket ezen tartalommal kiadja, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv pedig a szerződést záradékolja. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a törvényben meghatározott elővásárlási jogosultak bármelyike él elővásárlási jogával, úgy a szerződés az elővásárlási jog jogosultja által történő ajánlat elfogadásával az Eladó és az elővásárlási jogosult között jön létre, a jelen szerződés pedig nem lép hatályba.

Vevő kijelenti, hogy a vétel kapcsán elővásárlása nem jogosult.

- Szerződő felek az ingatlan vételárát **500.000,- Ft**, vagyis Ötszázezer forint összegben állapítják meg. A vételár - annak teljes összegében - a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 banki napon belül, átutalással kerül megfizetésre az Eladó nevében az [] pénzügyi intézményénél vezetett [] sz. bankszámlára. Eladó a vételár ekként történő fizetését valamennyien a saját kezeihez történő, szerződésszerű teljesítésként fogadja el.

Eladó a vételár maradéktalan átvételét külön okiratban (mely egyben bejegyzési engedély) igazolja.

Felek az ingatlan vételárát a helyben szokásos termőföld-értékek figyelembevételével határozták meg a fentiekben rögzített összegben.

Felek rögzítik, hogy a szőlő-besorolású ingatlanon ültetvény ténylegesen nem található, így annak értéke sem állapítható meg.

- Az Eladó szavatol az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.

5. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant ismeri, tisztában van annak jelenlegi állapotával, azzal kapcsolatban kifogást nem emel.
6. Felek megállapodása alapján a Vevő az ingatlan birtokába a vételár megfizetésének napján léphet, ezen időponttól kezdődően húzhatja hasznait és viseli terheit.
Felek megállapítják, hogy a földhasználati nyilvántartás szerint az ingatlannak nincs bejelentett földhasználója.
7. Eladó vállalja, hogy - a szerződést készítő ügyvéd közreműködésével - a tulajdonjog átruházására vonatkozóan külön bejegyzési engedélyt fog benyújtani a Földhivatalba, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra THUMERT BERNHARD tulajdonjoga - a teljes vételár igazolt megfizetését követően, tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett – 1/1 arányban, tehermentesen, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi az okiratszerkesztő ügyvédnél a tulajdonjoga Vevő részére történő bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt 3 eredeti példányban azzal, hogy azokat az okiratszerkesztő ügyvéd azt követően jogosult felhasználni és az illetékes Földhivatalnak megküldeni, hogy az Eladó a vételár teljesítését írásban igazolta.

8. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, rendelkezési képessége képessége korlátozva nincs.
Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes, a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező német (tagállami) állampolgár, rendelkezési képessége nincs korlátozva, a jelen termőföld megszerzését számára a földforgalmi törvény 10. § (1) bekezdése teszi lehetővé.
Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen jogügylet során saját a nevükben jártak el.
9. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 5. §-ának 7. pontjában írt földművesnek nem minősül, egyben kijelenti, hogy a tulajdonában lévő és a most megszerzett termőfölddel együtt termőföld tulajdona az ország területén nem haladja meg a földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozás mértékét meghaladó termőföld-mennyiséget, azaz az 1 hektárt.

A Vevő kijelenti továbbá, hogy a földforgalmi törvény 13-15. §-aiban foglaltaknak megfelel, az ott írtak megtartására kötelezettséget vállal, azaz 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 – a földforgalmi törvény 13. § (2)-(3) bekezdéseiben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vállalja ezt arra az esetre is, ha a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrész harmadik személy használatában lenne. Ebben az esetben vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a földhasználati jogviszony megszűnését követő időben pedig az ingatlanrészt a jelen pontban rögzített módon használja.

A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozása), illetve vele szemben 5 éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos valamennyi bejelentési kötelezettség és költség a Vevőt terheli, ugyanakkor az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárást az Eladó köteles lebonyolítani.

A Vevő jelen szerződés földhivatali benyújtásával egyidejűleg a megszerzett ingatlanra vonatkozó földhasználatot is vállalja bejelenteni a földhasználati nyilvántartásba.

11. Felek valamennyien: az Eladó és a Vevő a jelen szerződés aláírása útján megbízzák és meghatalmazzák Dr. Sümegi Márta ügyvédet (2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 262., KASZ: 36068751) a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a Földhivatal (és Földhivatali Főosztály) előtti eljárással, az Eladó tulajdonjoga törlesztésével, valamint a Vevő tulajdonjoga bejegyzésével kapcsolatban jogi képviselőtük ellátásával, aki a megbízást, valamint meghatalmazást elfogadja. Felek kifejezetten felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra is, hogy esetleges név-, adat-, száméírás vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján, bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen hiba kijavítása nem minősül a szerződés módosításának.

Jelen szerződés aláírásával Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd személyes adatait – melyeket önként rendelkezésre bocsátottak - a megbízás keretében felhasználja, személyes irataikról fénymásolatot készítsen, illetve a fénymásolatokat megőrizze. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban a jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Felek tudomásul veszik, hogy azonosításuk az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi CXXXVI. törvény (továbbiakban: Üttv.) 32-33. §-ai értelmében személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetésével a 2017. évi LIII. törvényben, valamint a GDPR előírásokról szóló, az EU 2016/679. rendeletében előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott Pénzmosási Szabályzatban foglaltak szerint megtörtént. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

Felek kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvédtől az ügylettel kapcsolatban mindenre kiterjedő tájékoztatást kaptak, beleértve ebbe a vonatkozó szja. és illeték, valamint ingatlan-nyilvántartási szabályokat is. Felek a jelen szerződést egyúttal az ügyre vonatkozó tényvázlatnak is tekintik.

A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

A szerződést a felek elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Nyergesújfalun, 2026. szeptember 14.

PETRENKE LÁSZLÓNÉ
eladó

THUMERT BERNHARD
vevő

Ellenjegyzem:

Nyergesújfalun

2026. szeptember 14. napján

KASZ: 36068751

Dr. SÜMEGI MÁRTA
ügyvéd

2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 262.
KASZ: 36068751

2026 OKT 14.

Az elektronikus postára
és kifüggesztésre került.



Kifüggesztés napja: 2026 OKT 14.
Közlés kezdő napja: 2026 OKT 15.
Az elővásárlásra/haszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
30-60/15 napos határidő utolsó napja:
2026. 11. 13.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2026. 11. 16.