

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Comenius-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Koordinációs Osztály
Dátum: 2026. SZEP 09
Száma: 371559

amely létrejött egyrészről

Széplaki Györgyné születési név: [redacted] (születési helye, ideje: [redacted], [redacted], anyja születési neve: [redacted], személyi azonosító száma: [redacted], adóazonosító jele: [redacted], lakóhelye: 2800 Tatabánya, Sárberki lakótelep 125. 4. em. 8.a., magyar állampolgár, értesítési cím: lakcímmel egyező), mint eladó
(a továbbiakban: „eladó”)

másrészről

Kecskés Veronika születési neve: [redacted] (születési helye, ideje: [redacted], [redacted], anyja születési neve: [redacted], személyi azonosító száma: [redacted], adóazonosító jele: [redacted], lakóhelye: 2800 Tatabánya, Gábor Áron utca 32., magyar állampolgár, értesítési cím: lakcímmel egyező) mint vevő
(a továbbiakban: „vevő”)
együttesen „felek” között, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az eladó kizárólagos tulajdonát képező Tatabánya külterület 0716/126 hrsz.-ú, 686 m² területű, 0,79 AK értékű gyümölcsös megnevezésű ingatlant, adásvétel jogcímén (továbbiakban Ingatlan).
2. Felek az 1. pontban körülírt ingatlan egymás között kölcsönösen kialakított vételárát 7.000.000.-Ft-ban, azaz hétmillió forintban határozták meg. Az ingatlanon található egy kis faház felépítmény. A felek a felépítmény értékét és vételárát 2.000.000.- Ft összegben állapítják meg, a gyümölcsös értékét és vételárát 5.000.000.- Ft összegben állapítják meg.
A vételárát vevő az alábbi módon vállalja megfizetni:
Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizetett 2.000.000.- Ft összeget foglalo jogcímén eladó részére, eladó nevében vezetett [redacted] számú bankszámlára.
Eladó a 2.000.000.- Ft összegű foglalo hiánytalan átvételét ezennel elismeri és nyugtazza.
Felek a foglalo jogi természetével tisztában vannak. (Amennyiben felek a szerződést teljesítik, úgy a foglalo a vételárba beszámít. Amennyiben a szerződés teljesítése a vevő hibájából meghiúsul, úgy vevő az adott foglalt elveszíti, míg bármely eladó hibájából való meghiúsulás esetén eladó a kapott foglalt kétszeres mértékben köteles haladéktalanul a vevő részére visszatéríteni. Amennyiben a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, a foglalt eladó köteles vevő részére visszafizetni.)
Vevők a fennmaradó 5.000.000.- Ft összegű vételárhátralékot az adásvételi szerződés hirdetményi úton történt közlésének lejártát (kifüggesztés) követő 5 munkanapon belül vállalják megfizetni, de legkésőbb 2026.12.30. napjáig, 1 eladó részére, eladó nevében vezetett [redacted] számú bankszámla számra átutalással.
Eladó az itt részletezett módon és számlaszámra történő teljesítést szerződésszerű, saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként ismeri el. Eladó kötelezettséget vállal arra nézve, hogy a vételárhátralék jóváírását követően írásban haladéktalanul értesíti az okiratszerkesztő, eljáró ügyvédet a teljes vételár megfizetéséről, továbbá pénzátvételi elismervényt állít ki. Az eladói értesítés elmaradása esetén vevő is jogosultak a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé. Felek megállapodnak abban, hogy hitelt érdemlő igazolásnak az átutalás visszavonhatatlan megtörténtét igazoló eredeti, banktól származó igazolás minősül.
3. Széplaki Györgyné eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Tatabánya külterület 0716/126 hrsz.-ú ingatlanra a tulajdonjogot Kecskés Veronika vevő javára 1/1 arányban bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Felek kéri a Földhivatali Osztályt, hogy a tulajdonváltást (vevő tulajdonjogának bejegyzését, eladó tulajdonjogának törlését) szíveskedjen átvezetni az ingatlan-nyilvántartáson.
4. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetését követő 30 napon belül lép, mely időponttól viseli annak terheit és szedi annak hasznait. Felek a birtokhatárokat pontosították. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.
5. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési- és beszámítási képességük korlátozva nincs.
6. A tárgyi Ingatlanról kiállított tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlanon az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZAT ZRT. javára vezetékgig került bejegyzésre, egyebekben az ingatlan tehermentes, széljegyen sem szerepel bejegyzés. Felek a tulajdoni lap tartalmával tisztában vannak. Vevő nyilatkozik, hogy ingatlant tulajdonjogát vezetékgiggal terheltlen szerzi meg.
7. Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyának per-, igény, valamint tehermentességéért.
8. Eladó nyilatkozik, hogy a földrészletre nincs idegen személy bejelentett földhasználó, nincs érvényben, hatályban földhasználatra irányuló szerződés, amennyiben a nyilvántartás adatai szerint idegen személy földhasználóként még be lenne jelentve, eladó vállalja, hogy jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül kijelenti. Eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket, hogy a felépítményt az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetni kötelesek.

[redacted]
Széplaki Györgyné
eladó

[redacted]
Kecskés Veronika
vevő

Ellenjegyzem: Oroszlány, 2026.09.07.

Dr. Szabó Patrícia ügyvéd, KASZ 36068989

Dr. Szabó Patrícia ügyvéd
Székhely: 2840 Oroszlány,
Rákóczi Ferenc út 33. Fsz. 2.
A/12211. 55296252-1-31
KASZ-szám: 36068989

9. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) ide vonatkozó rendelkezéseit figyelembe véve kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési akadályba vagy korlátozásba. Vevő egyúttal arról is nyilatkozik, hogy ezen szerződéssel a tulajdonába kerülő és a tulajdonában és használatában lévő földterület térmértéke nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
10. E szerződés megkötésével felmerülő költséget, valamint illetéket vevő viseli. Ezt a szerződést kifüggesztést és jóváhagyást követő 30 napon belül 3 eredeti példányban kérelemmel be kell nyújtani az illetékes Földhivatali Osztályhoz. Felek meghatalmazzák az eljáró, okiratszerkesztő és ellenjegyző dr. Szabó Patrícia ügyvédet (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 33. fsz. 2.) azzal, hogy a földhivatali eljárásban, jóváhagyási és a kifüggesztési eljárásban, valamint az okiratok benyújtásában helyettük és nevükben eljárjon, őket teljes jogkörrel e szerződéssel kapcsolatban képviselje, továbbá vevő meghatalmazza az ügyvédet a vagyonszerzési illeték tekintetében a NAV adatlap kitöltésére és benyújtására. Az ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.
11. A Földforgalmi tv. 13. §-14. § rendelkezéseit figyelembe véve vevő nyilatkozik, vállalja, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek. Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja ugyanezen jogszabályban meghatározott esetek kivételével. Vevő nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
12. Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának nem tagja és földművesnek nem minősül. Felek megállapítják, hogy a vevő a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezik.
13. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést az eljáró ügyvéd megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, amely hatóság végzésben állapítja meg a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A hatóság megküldi a szerződést a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, hogy hirdetményi úton közölje az elővásárlásra jogosultakkal (kifüggesztés). A hirdetményi közlés időtartamának leteltét követően (30 nap) a Polgármesteri Hivatal megküldi az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Főosztálynak a „kifüggesztés” végeredményét.
- Amennyiben vevőt megelőzően az elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot tesz, abban az esetben vevő az adásvétel tárgyának tulajdonjogát nem szerzi meg. Ha az elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot tesz, úgy a vevő által eladónak kifizetett vételárat az eladó köteles szerződéses vevőnek visszafizetni, és elad az elővásárlásra jogosulttól, akivel a hatóság a szerződést jóváhagyta, várhatja a vételár kifizetését. Amennyiben elővásárlásra jogosult a kifüggesztés ideje alatt nem jelentkezik, szerződéses vevő tulajdonjogának bejegyzésre iránt a hatóság, illetve az ügyvéd intézkedik.
14. Felek rögzítik, és e szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen jogügylettel és jognyilatkozatokkal kapcsolatos adónemekre, illetékekre, az ezekre vonatkozó eljárásra és határidőkre vonatkozólag, a jogokról és kötelezettségekről teljeskörű tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől, a jelen szerződést ezek ismeretében kötik meg. Eljáró ügyvéd az ügyfelek személyes adatainak felvételéről és az adatkezelésével kapcsolatban részletes és elégséges tájékoztatást adott, felek kijelentik, hogy tudomásul vették, megértették és jelen ügylethez kötődően hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat kezelje. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló a 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.
- Felek nyilatkoznak, hogy eljáró ügyvéd megfelelően foglalta írásba eladási és vételi szándékukat, a szerződés az ügyleti akaratuknak megfelel és annak tartalma ellen kifogást nem emelnek. Jelen adásvételi szerződést a felek tényvázatnak is tekintik.

Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi tv. vonatkozó rendelkezései az irányadók. Ezen szerződést felek, átolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Oroszlány, 2026.09.07.


Széplaki Györgyné
eladó


Kecskés Veronika
vevő

Ellenjegyzem: Oroszlány, 2026.09.07. napján:
Dr. Szabó Patrícia ügyvéd
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 33. fsz. 2.
KASZ 36068989

Dr. Szabó Patrícia ügyvéd
Székhely: 2840 Oroszlány,
Rákóczi Ferenc út 33. fsz. 2.
Adószám: 5627152-1-31
KASZ-szám: 36068989

ZÁRADEK
közzététel: 2026. év 10. hó 15. nap
jognyilatkozattételi lehetőség
kezdet: 2026. év 10. hó 16. nap
vége: 2026. év 11. hó 16. nap
E határidő jogvesztő!
levétel: 2026. év hó nap
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Tatabánya, 2026. év hó nap