

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.10.19.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

- első napja: 2026.10.19.

- utolsó napja: 2026.11.18.

E határidő jogvesztő!

Levétele napja: 2026.11.19.

amely létrejött egyrészről:

Kovács Zoltán

2840 Oroszlány, Petőfi udvar 5. fsz/2. szám alatti lakos,

másrészről:

kl. Kovács Barbara

2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 36. 3/7. szám alatti lakos,

mint Vevő. Kiskorú vevő képviselőként eljár: Kovács Márk

2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 36. 3/7. szám alatti

lakos, edesapa, mint törvényes képviselő és Kovácsné Komlósi Nikolett

2840 Oroszlány,

édesanya, mint törvényes képviselő között alulírott

napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Kecséd zártkert 717 hrsz.** alatt felvett, szántó megnevezésű, 1358 m2 alapterületű ingatlandnak, mely 2.47 AK értéket képvisel.

2.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, az 1.) pontban megjelölt ingatlan per -, teher és igénymentes. Eladó ezen nyilatkozatáért teljes körű szavatosságot vállal.

3.) Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas; 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 megfelelő.

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 **2.880.000,- Ft**-ban, azaz Kettőmilliónyolcszáznyolcvanezer forintban állapítják meg, mely teljes vételárat vevő törvényes képviselői bocsájtották a vevő rendelkezésére. Felek a fenti vételárat arra tekintettel alkudták ki egymással, hogy az ingatlan zártkerti kiskeretes övezetben található.

5.) Vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlan vételárát már korábban megfizette eladó részére **átutalás formájában** az eladó által megjelölt bankszámlára, mely összeg hiánytalan átvételét eladó jelen szerződésen gyakorolt aláírásával elismeri és nyugtatja.

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.

7.) A szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan, **kivéve kl. Kovács Barbara vevőt, aki cselekvőképtelenek, helyette Kovács Márk és Kovácsné Komlósi Nikolett törvényes képviselők járnak el.** 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 hasznélvezetében 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 jog nem áll fenn.

Kovács Zoltán
eladó

Dr. Tóth Csilla
ügyvéd
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 36. 3/7. szám alatti lakos
Móvil: 06 207593-7324
Telefon/Fax: 341360-557

Kovács Barbara
vevő képviselő

Kovács Márk és Kovácsné Komlósi Nikolett
törvényes képviselők

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Koordinációs Osztály	
nyilvántartási id.:	2026. AUG. 26
l. szám:	521 520
hely:	2840 Oroszlány

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 Inytv.) 44. § (1) bekezdése alapján jogi képviselőjük útján közösen kérik a Tisztelt illetékes Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék, ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogát törölni szíveskedjenek!

9.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan birtokába Vevő a hatósági jóváhagyást követően lép, onnantól Vevő viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

10.) 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.

11.) Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák Dr. Holecz Csilla (2840 Oroszlány, Tácsics Mihály út 4. fsz/1. szám székhely alatti) ügyvédet a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, valamint ellenjegyzésével, és a jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes Jegyző, Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya, a Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt teljes jogkörrel történő képviseléssel, továbbá, hogy a NAV felé a B400 E adatlapot kitöltse és benyújtsa. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

12.) 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 pénzmossá 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.

13.) 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 megfelelő jóváhagyólag aláírták, és magukra nézve kötelezőnek tekintik. Jelen adásvételi szerződés a Földhivatal által kiadott tulajdoni lap másolata alapján készült, 8 egyező példányban, példányonként 2 oldalból áll.

Kelt: Oroszlány, 2026. augusztus 14.

Kovács Zoltán
eladó

Kovács Barbara
vevő képv.:
Kovács Márk és Kovácsné Komlósi Nikolett
törvényes képviselők

Ellenjegyzem: Oroszlányon, 2026. augusztus 14. napján, KASZ szám: 36061570

Dr. Holecz Csilla
ügyvéd
2840 Oroszlány, Tácsics M. út 4. Fsz/1.
Mobil: 06 30/833-7324
Telefon/Fax: 34/360-557

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