

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Írás id.:	2026. AUG. 17
Szám:	571 503
Írat:	Melléklet:
Vintéző:	

amely létrejött egyrészről

Üllei- Kovács Szabolcs születési neve: Üllei- Kovács Szabolcs (születési helye, ideje: _____, anyja születési neve: _____, személyi azonosító száma: _____, adóazonosító jele _____, lakóhelye: 2840 Oroszlány Mindszenti utca 65., értesítési címe: lakcímmel egyező, magyar állampolgár) mint **eladó** (a továbbiakban: „eladó”)

másrészről

Szentgróti Marietta születési neve: Szentgróti Marietta (születési helye, ideje: _____, anyja születési neve: _____, személyi azonosító száma: _____, adóazonosító jele _____, lakóhelye: 2840 Oroszlány, Fürst Sándor utca 5. 2. em. 8.a., magyar állampolgár) mint **vevő** (a továbbiakban: „vevő”)
együttesen „felek” között, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az eladó kizárólagos tulajdonát képező Oroszlány külterület 0251/21. hrsz.-ú, 1442 m² területű, 1.66 AK értékű kert megnevezésű ingatlant 1/1 arányban, és eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az eladó kizárólagos tulajdonát képező Oroszlány külterület 0251/22. hrsz.-ú, 1655 m² területű, 1.90 AK értékű kert megnevezésű ingatlant 1/1 arányban, adásvétel jogcímén.
2. Felek az 1. pontban körülírt ingatlanok egymás között kölcsönösen kialakított, tehermentes vételárát mindösszesen 8.000.000.- Ft-ban, azaz nyolcmillió forintban határozták meg, mely vételárát vevő az alábbi módon vállal megfizetni:
Vevő jelen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül átutalással megfizet Üllei-Kovács Szabolcs eladó nevén vezetett 10408117-86767865-69741006 számú bankszámlára 8.000.000.- Ft összeget. Eladó az itt részletezett módon és számlaszámra történő teljesítést szerződésszerű, saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a megadott bankszámlaszámon jóváírásra került. Eladó a teljes vételár megfizetését köteles eljáró ügyvédnek haladéktalanul bejelenteni és írásban elismerni, ennek elmaradása esetén vevő is jogosult hiteltérdemlően igazolni a vételár megfizetését.
Felek rögzítik, hogy az Oroszlány külterület 0251/21 hrsz.-ú ingatlan vételára 4.000.000.- Ft, az Oroszlány külterület 0251/22 hrsz.-ú ingatlan vételára 4.000.000.- Ft. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak és csak együttesen eladóak, egybefoglalt vételáron. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokon felépítmény nem található, villany közmű található rajta, hobbykertek veszik körbe.
3. Alulírott eladó és vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Oroszlány külterület 0251/21 hrsz.-ú és Oroszlány külterület 0251/22 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjog adásvétel jogcímén 1/1 arányban Szentgróti Marietta vevő javára az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, eladó tulajdonjogának törlése mellett. Felek kérik a Földhivatali Osztályt, hogy ezen tulajdonváltást (vevő tulajdonjogának bejegyzését, eladó tulajdonjogának törlését) szíveskedjék átvezetni az ingatlan- nyilvántartáson.
4. Vevő az ingatlanok birtokába mai napján lép, mely időponttól viseli annak terheit és szedi hasznait. Felek a birtokhatárokat pontosították.
5. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési- és beszámítási képességük korlátozva nincs.
6. 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.
7. 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.

Üllei- Kovács Szabolcs
eladó

Ellenjegyzem: Oroszlány, 2026.08.14.
Dr. Szabó Patrícia ügyvéd, KASZ 36068989

Szentgróti Marietta
vevő

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

8. Az 1. pont szerinti ingatlanokról kiállított tulajdoni lapok tanúsága szerint az ingatlanok tehermentesek, széljegyen sem szerepel bejegyzés, telekalakítási eljárás megindítása tényfeljegyzés szerepel mindkét ingatlanon.
9. Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyainak per, -igény, valamint tehermentességéért.
10. E szerződés megkötésével felmerülő költséget, valamint illetéket vevő viseli, az ő kötelezettsége ezt a szerződést jóváhagyás és kifüggesztést követő 30 napon belül 3 eredeti példányban kérelemmel és NAV B400E adatlappal együtt benyújtani az illetékes Földhivatali Osztályhoz, és Adóhatósághoz. 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 hirdetményi (kifüggesztési) eljárásban helyettük és nevükben eljárjon, őket teljes jogkörrel e szerződéssel kapcsolatban képviselje. Az ügyvéd a 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 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 közzölje az elővásárlásra jogosultakkal. A hirdetményi közlés időtartamának leteltét követően (30 nap) a Polgármesteri Hivatal megküldi a Komárom-Esztergom Megyei 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 eladó 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 íránt 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 ügyletbe kötődően hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat kezelje. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a pénzmoss megelőzéséről és megakadályozásáról szóló a 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.
15. 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 tényvázlatnak 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, 2026.08.14.

Ülle- Kovács Szabolcs
eladó

Szentgróti Marietta
vevő

Ellenjegyzem: Oroszlány, 2026.08.14. 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: 5296252-1-31
KASZ szám: 36068989



A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal 2026 OKT 2 0.

Jognyilatkozat megküldése nyitva álló határidő első napján: 2026 OKT 2 1.

2 utolsó napján: 2026 NOV 1 9.

Felek határidőre jogerős.

Levétel napja: 2026 NOV 2 0.

E beírás az utolsó napján.