A zonalejárati határozat jogerős közzétételének napja: 2026. 10. 30. Nyilvántartásba vételre nyitva álló határidő első napja: 2026. 10. 31. utolsó napja: 2026. 11. 30. Ez a határidő jogvesztő.
Az elektronikus közzétételről megtörténik. Levelet:

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Koordinációs Osztály
Iktatás id.: 2026 OKT. 15
Ügyszám: 571681
Mellékl:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről
Csóka-Fekete László születési neve (születési hely és idő: , édesanyja születési neve: személyi azonosító: adóazonosító jel:) 9146 Rábapordány, Rákóczi Ferenc utca 13. szám alatti lakos állampolgár eladó, tulajdonjog átruházó (továbbiakban: **eladó**) és

Szücs Richárd születési neve (születési hely és idő: , édesanyja születési neve: személyi azonosító: , adóazonosító jel: 2941 Ács, Dózsa György utca 28/A. szám alatti lakos állampolgár eladó, tulajdonjog átruházó (továbbiakban: **eladó**), *kettő eladó a továbbiakban együtt: eladók*

másrészről
Bögi Laura születési neve (születési hely és idő: , édesanyja születési neve: személyi azonosító: , adóazonosító jel:) 2941 Ács, Kiss Tábornok utca 13. szám alatti lakos állampolgár vevő, tulajdonjog szerző (továbbiakban: **vevő**); *eladók és vevő a továbbiakban együtt szerződő felek között alulírt napon és helyen az alábbi tartalommal.*

1./ A szerződés tárgyai, az ingatlanok

1.1/ A jelen okiratot készítő ügyvéd által 2026. október 07. napján az elektronikus rendszerből INYER/TULLAP/20261007/2207 ügyazonosító számon lekért e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint az **ÁCS zártkert 6441/1** hrsz-ú, „szőlő és gazdasági épület" megjelölésű, mindösszesen 1053 m2 térmértékű, 2.65 AK értékű, 4-es minőségi osztályú; természetben 2941 Ács, Tejhegy dűlő 6441/1. szám alatt található ingatlan 1/1 arányú egésze Csóka-Fekete László eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
Az ingatlan egésze minden tehertől mentes.
Csóka-Fekete László eladó tájékoztatja a vevőt, egyúttal szavatolja, hogy az ingatlan nem áll harmadik személy használatában, arra bejegyzett földhasználó nincs.

1.2/ A jelen okiratot készítő ügyvéd által 2026. október 07. napján az elektronikus rendszerből INYER/TULLAP/20261007/2275 ügyazonosító számon lekért e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint az **ÁCS zártkert 6441/2** hrsz-ú, „kert" megjelölésű, mindösszesen 108 m2 térmértékű, 0.17 AK értékű, 5-ös minőségi osztályú ingatlan 1/1 arányú egésze Szücs Richárd eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
Az ingatlan egésze minden tehertől mentes.
Szücs Richárd eladó tájékoztatja a vevőt, egyúttal szavatolja, hogy az ingatlan nem áll harmadik személy használatában, arra bejegyzett földhasználó nincs.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.1/ és 1.2/ pontokban megjelölt ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosak, így azokra a jelen okiratban foglaltak szerint, egybefoglalt vételáron kötnek egymással jogügyletet a későbbiekben is hivatkozott, ún. Földforgalmi törvény 19.§ (5) bekezdése alapján.

Szerződő felek rögzítik, vevő kijelenti, hogy az 1.1/ és 1.2/ pontokban megjelölt ingatlanokat kifejezetten a jelen szerződéssel együttesen kívánja megvásárolni, eladók pedig kijelentik, hogy az 1.1/ és 1.2/ pontokban megjelölt ingatlanokat a jelen szerződéssel **kizárólag együttesen kívánják** értékesíteni, amire tekintettel kerül sor az egybefoglalt vételáron történő adásvételre.

Csóka-Fekete László eladó Szücs Richárd eladó Bögi Laura vevő

Alulírott dr. Müller Mária 2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű, 36065779 kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést az előttem történt aláírást követően Komáromban, 2026. október 07. napján „Ellenjegyzem".

dr. Müller Mária ügyvéd /KASZ [illegible]5065779/

MÜLLER MÁRIA DR. ÜGYVÉD 36065779 Adószám: 502 2900 Komárom, Táncsics Mihály u. 16. 10-1-31

2./ Adásvételi jogügylet

Csóka-Fekete László eladó eladja, vevő a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:215.§ alapján megveszi az 1.1/ pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú egészét, Szücs Richárd eladó eladja, vevő a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:215.§ alapján megveszi az 1.2/ pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú egészét, az 1.1/ és 1.2/ pontokban megjelölt ingatlanokra együttesen kialakított, egybefoglalt 11.500.000 Ft-os, azaz tizenegymillió-ötszázezer forintos vételárért (továbbiakban: vételár).

Szerződő felek az egybefoglalt 11.500.000 Ft-os vételáron belül az 1.1) pont szerinti ingatlan értékét 11.415.200Ft-ban, az 1.2) pont szerinti ingatlan értékét 84.800 Ft-ban állapítják meg, határozzák meg.

- Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.1) pont szerinti ingatlan szőlő és gazdasági épület megjelölésű, amin belül a szőlő ültetvény értékét 50.000 Ft-ban, a gazdasági épület értékét 11.365.200 Ft-ban jelölik meg, fogadják el.
- Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.2) pont szerinti ingatlanon nem található felépítmény, a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény /Földforgalmi tv. 8/A.§ 3. bekezdés/.

Szerződő felek kijelentik, hogy az 1.1/ és 1.2/ pontok szerinti ingatlanok forgalmi értékével tisztában vannak, a jelen pont szerinti egybefoglalt vételárat kölcsönösen egybehangzó akaratuk alapján alakították ki, ezért a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránytalansága miatt nincs és nem is lehet egymással szemben semmilyen követelésük. Szerződő felek erre tekintettel a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékének aránytalanságára alapított megtámadási jogot a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján jelen okirat aláírásával kizárják, e jogukról kifejezetten lemondanak.

Szerződő felek megállapodnak abban, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pont szerinti teljes egybefoglalt vételárat a jelen szerződés – remélt – hatósági jóváhagyását tartalmazó határozat okiratszerkesztő ügyvédhez történő megérkezését követő 3 (három) naptári napon belül *banki átutalással* fizeti meg az eladók részére az eladók mindegyike által - külön okiratban is foglalt megállapodásuk alapján - teljesítési helyként elfogadott és megjelölt, alábbi bankszámlára:

„Szücs Richárd eladó nevén a [redacted] pénzintézetnél vezetett [redacted] számú bankszámlára."

Eladók kijelentik, hogy az e pontban megjelölt egyetlen bankszámlára történő vevői vételár teljesítést a saját kezeikhez történő vevői teljesítésnek fogadják el. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a banki átutalás akkor minősül a vevő által maradéktalanul teljesítettnek, amikor a fenti vételár összeg az adott bankszámlán jóváírásra kerül.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyául szolgáló, az 1.1/ és 1.2/ pontokban megjelölt ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) és a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban Fétv.) hatálya alá tartoznak, ezért az azokban foglalt szabályoknak megfelelően kívánják a jelen okiratban foglalt adásvételi szerződésüket megkötni.

Csóka-Fekete László eladó	Szücs Richárd eladó	Bögi Laura vevő

Alulírott dr. Müller Mária 2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű, 36065779 kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést az előttem történt aláírást követően Komáromban, 2026. október 07. napján „Ellenjegyzem".

dr. Müller Mária ügyvéd /KA[redacted]: 36065779/

4./ Tulajdonszerzési jogosultság

Vevő a Földforgalmi tv.-ben rögzítettekkel kapcsolatban akként nyilatkozik, hogy belföldi természetes személy, aki földművesi regisztrációval nem rendelkezik.

Szerződő felek rögzítik, hogy ismeretében vannak azon szabálynak, miszerint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt és a tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel történő tulajdonszerzése esetén sem fogja e szabályt megszegni; azaz megszerezheti az 1.1) és 1.2) pontok szerinti ingatlanok, földek tulajdonjogát.

5./ Földforgalmi tv. 13-15.§ szerinti jognyilatkozatok

Vevő büntetőjogi felelősségének tudatában a Földforgalmi tv. 13-15.§-aira hivatkozva az alábbi nyilatkozatokat teszi:

5.1./ Vevő vállalja, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett ingatlanok, földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

5.2./ 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 díjtartozás).

5.3./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglalt szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.4./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 42.§-ára hivatkozva büntetőjogi felelőssége tudatában akként nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Elővásárlásra jogosultak sorrendje, elővásárlási jog megjelölése

Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 18.§ -a szerint a jelen adásvétel tárgyát képező, 1.1) és 1.2) pontokban megjelölt ingatlanok eladása során elővásárlási jog illeti meg az alábbi sorrendben az alábbi személyeket:

„18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:
a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;
b) a földet használó olyan földművest,
ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
bb) aki helyben lakónak minősül, vagy
*bc) * akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;*
c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
*e) * az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld*

Csóka-Fekete László eladó ..... Szücs Richárd eladó ..... Bögi Laura vevo

Alulírott dr. Müller Mária 2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű, 36065779 kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést az előttem történt aláírást követően Komáromban, 2026. október 07. napján „Ellenjegyzem".

MÜLLER MÁRIA DR. ÜGYVÉD 36065779 2900 Komárom, Táncsics Mihály u. 16. 1-31

.....
dr. Müller Mária ügyvéd /KASZ: 36065779/

fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

*(2) * Az (1) bekezdés d)–e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi *
a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel *
aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,
ab) * szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;
b) * a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítása;
c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;
d) * a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításhoz szükséges terület biztosítása;
e) * a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása.

*(5) * Több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha*
a) azok egymással szomszédosak,
b) a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója
ba) az eladó vagy
bb) legalább három éve a vevő, vagy a vevő legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a vevő közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy
c) a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 18/A. § (1) bekezdés c) pontja vagy 18/B. § (1) bekezdés c) pontja szerinti értékesítés esetén a földek azonos hagyatékhoz tartoznak.
*(5a) * Több föld egybefoglalt vételáron történő eladása esetén a földműves tulajdonostársat a 18. § (3) bekezdése alapján megillető elővásárlási jog csak akkor gyakorolható, ha ezen elővásárlási jogosultság valamennyi érintett ingatlan vonatkozásában fennáll.*

Vevő kijelenti és tudomásul veszi, hogy az 1.1/ és 1.2/ pontokban megjelölt ingatlanokkal kapcsolatban elővásárlásra *n e m* jogosult.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a Földforgalmi tv. 21- 27. §-aiban foglalt szabályokról, melyeket kifejezetten magukra nézve kötelezőnek fogadnak el.
Szerződő felek e szabályokra tekintettel kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződést az aláírását követő 8 (nyolc) napon belül megküldik a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes vizsgálat, valamint jóváhagyás céljából és kijelentik, megismerték a fentiekben hivatkozott jogszabályhelyeken írt eljárásrend anyagi jogi és eljárási szabályait.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.1/ és 1.2/ pontban megjelölt, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok fekvése szerinti település, azaz Ács település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban, az sem a Nemzeti Jogszabálytár honlapján, sem Ács város honlapján sem található. Szerződő felek rögzítik, hogy önkormányzati rendelet hiányában a Hövtv. szerinti mentesség/kedvezmény nem áll fenn a jelen szerződés szerinti jogügylet esetében, ahogyan elővásárlási jog sem vonatkozik e törvény alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra.

.....	.....	.....	....
Csóka-Fekete László eladó	Szücs Richárd eladó		Bög. Laura vevő

Alulírott dr. Müller Mária 2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű, 36065779 kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést az előtt[illegible] történt aláírást követően Komáromban, 2026. október 07. napján „Ellenjegyzem".

.....
dr. Müller Mária ügyvéd /KA[illegible]36065779/

MÜLLER MÁRIA ügyvéd
Adószám: 50231210-1-31 KASZ 36065779
2900 Komárom, Táncsics Mihály u. 16.

9./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban foglalt adásvételi szerződésük a mezőgazdasági szakigazgatási szerv *jóváhagyásához kötött*. Szerződő felek közösen *kérik*, hogy adásvételi szerződésüket a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

10.) Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések, nyilatkozatok

Eladók az 1.1) és 1.2) pontokban megjelölt ingatlanokban fennálló tulajdonjogaikat a Ptk. 6:216. § alapján a teljes egybefoglalt vételár megfizetéséig fenntartják, amire figyelemmel a Ptk. 6:216.§ (3) bekezdésére és az Inytv. 35.§ (1) bekezdés g) alpontjára hivatkozva:

- *jelen szerződés aláírásával szerződő felek közösen kérik, valamint a szerződő felek mindannyian feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket, hozzájárulásukat, engedélyüket adják ahhoz, hogy az 1.1) és 1.2) pontokban megjelölt ingatlanok 1/1 arányú egészére adásvétel jogcímen a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** a vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított **6 (hat) hónapos időtartamra** az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön*
- *eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt, az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedély) kérik, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket, hozzájárulásukat, engedélyüket adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az 1.1) és 1.2) pontokban megjelölt ingatlanok 1/1 arányú egészére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön,*
- *eladók a jelen pontban fentiekben hivatkozott bejegyzési engedélyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket, hozzájárulásukat, engedélyüket adják ahhoz, hogy saját tulajdonjogaik az 1.1) és 1.2) pontokban megjelölt ingatlanok egészéről az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön;*
- *a jelen pontban fentiekben hivatkozott bejegyzési engedélyben vevő feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását, engedélyét adj ahhoz, hogy az 1.1) és 1.2) pontokban megjelölt ingatlanok 1/1 arányú egészére a tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön,*
- *a jelen pontban fentiekben hivatkozott bejegyzési engedélyben vevő feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását, engedélyét adja ahhoz, hogy az 1.1) és 1.2) pontokban megjelölt ingatlanokban az eladók tulajdonjogai az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljenek.*

Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, tudomásul veszik, hogy a bejegyzési engedély ingatlan-nyilvántartási benyújtására **csak és kizárólag a teljes egybefoglalt vételár** szerződésszerű vevői megfizetésének igazolását követően kerül sor a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Komárom)-hoz a teljes egybefoglalt vételár vevői megfizetését követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 munkanapon belül.

11.1./ Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben rögzített vevőt megelőző ranghelyen érvényes vételi ajánlatot tartalmazó vevővel (továbbiakban: bejelentkező vevő) érvényesen létrejön az adásvételi szerződésük, úgy a teljes, fentiek szerinti egybefoglalt vételár bejelentkező vevői teljesítésével egyidejűleg a bejelentkező vevő részére a tulajdonjoga bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatot haladéktalanul kiadják. Eladók tudomásul veszik, hogy őket olyan jognyilatkozat köti, melyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg és melyben a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja /Földforgalmi tv. 21.§ (8) bekezdés/.

Szerződő felek megállapodnak abban, eladók kijelentik és tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben rögzített vevőt megelőző ranghelyen érvényes vételi ajánlatot tartalmazó vevővel, a bejelentkező vevővel érvényesen létrejön az adásvételi szerződésük, úgy a jelen szerződés szerinti vevőnek vételár fizetési kötelezettsége nincs.

.....		.....	.....
Csóka-Fekete László eladó	Szűcs Richárd eladó		Bögi Laura vevő

Alulírott dr. Müller Mária 2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű, 36065779 kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést az előttem történt aláírást követően Komáromban, 2026. október 07. napján „Ellenjegyzem":

dr. Müller Mária ügyvéd /KASZ: 36065779/

11.2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi díj, költség a vevőt terheli. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéskötéssel kapcsolatban felmerült 160.000 Ft, azaz egyszázhatvanezer forintot – mint 10.000 Ft költség és 150.000 Ft ügyvédi munkadíjat, költséget - a vevő köteles a teljes egybefoglalt vételárral egyidejűleg vagy a jelen szerződés – nem okiratszerkesztési okból való – megtagadásának eljáró ügyvéd részére való megküldésének napján az okiratszerkesztő ügyvéd részére banki átutalással megfizetni.

12./ Vevő az 1.1) és 1.2) pontok szerinti ingatlanokat ismert, megtekintett állapotban vásárolja meg, egyúttal kijelenti, hogy tisztában van azok minőségével, állapotával, határaival, jogi jellegével. Eladók kijelentik, hogy az általuk értékesített ingatlanok határait ők maguk is ismerik, azzal kapcsolatban nem állnak tévedés vagy megtévesztés hatása alatt.

13./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő az 1.1) és 1.2) pontok szerinti ingatlanok birtokába a teljes egybefoglalt vételár megfizetését követő 3 (három) napon belül lép. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az általa jelen szerződéssel szerzett vagyon forgalmi értéke után visszterhes vagyonszerzési illetéket kell fizetnie a Magyar Állam felé, a szerzett vagyon forgalmi értéke után számított 4% mértékben.

14.1/ Csóka-Fekete László eladó az 1.1) pont szerinti ingatlan 1/1 arányú egészének; Szücs Richárd eladó pedig az 1.2) pont szerinti ingatlan 1/1 arányú egészének a teljes per-igény és tehermentességét szavatolja.

14.2/ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéstől egyik fél sem jogosult egyoldalú jognyilatkozattal elállni, az elállás jogának gyakorlását kifejezetten kizárják. Jelen szerződés kizárólag írásban, közös megegyezés alapján módosítható és bontható fel.

15./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával mindannyian – így eladók és vevő is - meghatalmazzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző **dr. Müller Mária** (2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16., KASZ: **36065779**) ügyvédet az alábbiakkal:

1. az 1.1) és 1.2) pontban megjelölt ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével
2. azzal, hogy valamennyiüket képviselje Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Komárom) előtt a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogok bejegyzésére irányuló eljárásban
3. azzal, hogy valamennyiüket képviselje Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Komárom) előtt az eladók tulajdonjogainak törlésére és a vevő tulajdonjogainak adásvétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló eljárásban
4. azzal, hogy a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtását követően az 1.1) és 1.2) pont szerinti ingatlanok ingatlan-nyilvántartási adataiba betekintsen, az azt követően keletkező iratokról iratmásolatot igényelhessen
5. azzal, hogy az Inytvvhr. 127.§-a szerint esetlegesen a jelen okiraton szükségessé váló javítás során őket teljes jogkörrel képviselje, azaz a javítással érintett szövegrésznél a jogügylettel érintett személyek helyett és nevében a kézjegyét elhelyezze
6. azzal, hogy a vevői vagyonszerzés tényét a NAV felé elektronikus úton bejelentse azzal, hogy a meghatalmazás kizárólag a bejelentésre terjed ki, azt követően a vevő saját maga jár el.

Csóka-Fekete László eladó ..... Szücs Richárd eladó ..... Bögi Laura vevő

Alulírott dr. Müller Mária 2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű, 36065779 kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést az előttem történt aláírást követően Komáromban, 2026. október 07. napján „Ellenjegyzem".

MÜLLER MÁRIA 2900 Komárom, Táncsics Mihály u. 16. 1210-1-31 KASZ

dr. Müller Mária ügyvéd /KASZ: 36065779/

Szerződő felek, - így különösen eladók - jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák **dr. Müller Mária** (2900 Komárom, Táncsics Mihály u. 16., KASZ: 36065779) ügyvédet azzal, hogy őket a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet szerinti eljárásban teljes jogkörrel képviselje azzal, hogy a képviselet nem terjed ki az esetlegesen elővásárlási jogukkal élő, jelen szerződés vevőjétől eltérő személlyel történő szerződéskötésre.
Ügyintéző ügyvéd a meghatalmazásokat, megbízásokat jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratot ügyvédi tényvázlatnak elfogadják. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az illeték- és adófizetési szabályokról, az adásvételi szerződés, a Földforgalmi törvény, a Fétv. törvény speciális rendelkezéseiről, az elővásárlási jogi szabályokról, a hatósági jóváhagyás szabályairól a szükséges tájékoztatást részükre megadta. Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződést ennek ismeretében is meg kívánják kötni egymással.

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesületénél rendelkezik felelősségbiztosítással.

- Szerződő felek a jelen okiratszerkesztéssel összefüggésben vállalt valamennyi ügyvédi tevékenység esetleges károkozásából fakadó felelősségét limitálják az ügyvéd felelősségbiztosítója általi helytállás erejéig.
- Azon károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles, ott az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felelőssége az ügyvédi munkadíj mértékében korlátozott.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratkészítő és ellenjegyző ügyvéddel szemben a károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás később jutott a felek tudomására. Amennyiben megtagadás, elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bármely szerződő fél elmulasztja, vagy megtagadja, a szerződő felek az okiratkészítő és ellenjegyző ügyvédnek az ebből eredő károkért való felelősségét teljesen kizárják, ellene sem peres, sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról másolatot készítsen valamint ahhoz, hogy a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB) használatával az általuk bemutatott, személyüket azonosító okmányok alapján személyük azonosítását elvégezze.

16./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a Földforgalmi törvény, és a Fétv. rendelkezései irányadóak.

A szerződés szerkesztésével, a vevői jogok bejegyzésével, a vevői tulajdonjogok bejegyzésével, valamint a jóváhagyási eljárással, közzététellel kapcsolatban felmerülő költségek vevőt terhelik. Jelen szerződés a 47/2014 (II. 26.) Kormányrendelet hatálya alá tartozik, ezért egy, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló példánya a kormányrendelet szabályai szerint ún. biztonsági okmányon kerül elkészítésre. A további példányok nem biztonsági okmányon kerülnek kiállításra. Jelen szerződés tizenhat pontból és hét folyamatosan számozott oldalból áll.

Kelt: Komáromban, 2026. október 07. napján.

Csóka-Fekete László eladó	Szücs Richárd eladó	Bögi Laura vevő

Alulírott dr. Müller Mária 2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű, 36065779 kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést az előttem történt aláírást követően Komáromban, 2026. október 07. napján „Ellenjegyzem":

dr. Müller Mária ügyvéd /KASZ: 36065779/

DR. MÜLLER MÁRIA ÜGYVÉD
Táncsics