Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Koordinációs Osztály
Érk. id.: 2026 SZEP 18
Szám: 521596
Irat: Melléklet:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről
Németh Sándor Dénes születési név: Németh Sándor Dénes (születési helye, ideje: , anyja születési neve: személyi azonosító száma: adóazonosító jele: , lakóhelye: 2840 Oroszlány, Béke utca 18., magyar állampolgár, értesítési cím: lakcímmel egyező), **mint eladó,**
és
Németh László Dávid születési név: Németh László Dávid (születési helye, ideje: , anyja születési neve: t, személyi azonosító száma: , adóazonosító jele: , lakóhelye: 2800 Tatabánya, Jászai Mari utca 19. 1. em. 4.a., magyar állampolgár, értesítési cím: lakcímmel egyező), **mint eladó,**
(továbbiakban: „eladók")

másrészről
Ács Szilveszter születési név: Ács Szilveszter (születési helye, ideje: anyja születési neve: személyi azonosító száma: , adóazonosító jele: , lakóhelye: 2840 Oroszlány, Tópart utca 2. 4. em. 1.a., magyar állampolgár, értesítési cím: lakcímmel egyező), **mint vevő**
(a továbbiakban: „vevő")
együttesen „felek" között, az alábbi feltételekkel:

1. **Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja az eladók 1/2-1/2-ed arányú tulajdonát képező Oroszlány külterület 0124/67 hrsz.-ú, 1479 m² területű, 4,11 AK értékű szőlő, építésjogilag rendezetlen épület megnevezésű ingatlant 1/1 arányban, adásvétel jogcímén, (továbbiakban Ingatlan).**
2. Felek az 1. pontban körülírt ingatlan egymás között kölcsönösen kialkudott, tehermentes vételárát **11.500.000- Ft**-ban, azaz tizenegymillió-ötszázezer forintban határozták meg. Felek a felépítmény értékét és vételárát 10.000.000.- Ft összegben állapítják meg, a szőlő értékét és vételárát 1.500.000.- Ft összegben állapítják meg.
   Vevő 2026.09.16 napján megfizetett átutalással 1.150.000.- Ft összeget foglaló jogcímén eladók részére Németh Sándor Dénes eladó nevén vezetett 11773401-00903147-00000000 számú bankszámlára. Felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak, eladók a mindösszesen 1.150.000.- Ft összeg hiánytalan átvételét ezennel ismételten elismerik és nyugtázzák.
   Eladókat a foglaló és a vételár tulajdoni hányaduk arányában illeti meg. Eladók az itt részletezett számlaszámra történő átutalást szerződésszerű, saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésként ismerik el.
   Vevő a vételárhátralék (10.350.000.- Ft) megfizetését legkésőbb a kifüggesztés, hirdetményi közlés lejártát követő 5 napon belül vállalja megfizetni eladók részére átutalással, Németh Sándor Dénes eladó nevén vezetett 11773401-00903147-00000000 számú bankszámla számra.
   Eladók kötelezettséget vállalnak arra nézve, hogy az átutalást követően írásban haladéktalanul értesítik az okiratszerkesztő, eljáró ügyvédet a teljes vételár megfizetéséről. Az eladói teljes vételár kifizetésről szóló értesítés elmaradása esetén vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.
3. Németh Sándor Dénes eladó és Németh László Dávid eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Oroszlány külterület 0124/67 hrsz.-ú ingatlanra a tulajdonjogot Ács Szilveszter vevő javára 1/1 arányban bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Felek kérik a Földhivatali Osztályt, hogy a tulajdonváltozást szíveskedjen átvezetni az ingatlan-nyilvántartáson.
4. Vevő az ingatlanhányad birtokába a teljes vételár kifizetését követő 5 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. Eladók nyilatkoznak, 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, eladók vállalják, hogy jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül kijelentik.
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.

Németh Sándor Dénes eladó	Németh László Dávid eladó	Ács Szilveszter vevő

Ellenjegyzem: Oroszlány, 2026.09.16.
Dr. Szabó Patrícia ügyvéd, KASZ 36068989

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

8. A tárgyi Ingatlanról kiállított tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan tehermentes, széljegyen sem szerepel bejegyzés.
9. Eladók szavatosságot vállalnak az adásvétel tárgyának per, -igény, valamint tehermentességéért.
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.
11. Felek meghatalmazzák az eljáró, okiratszerkesztő és ellenjegyző dr. Szabó Patrícia ügyvédet (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 33 fsz2.) azzal, hogy a földhivatali eljárásban, jóváhagyási és a kifüggesztési eljárásban, valamint az okiratok illetékes Földhivatali Osztályhoz történő 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 meghatalmazást elfogadja.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
    A hirdetményi közlés időtartamának leteltét követően (30 nap) a Polgármesteri Hivatal megküldi a Komárom-Esztergom Vármegyei 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 iránt, -a teljes vételár kifizetésének igazolását követően- az ügyvéd intézkedik.
15. Felek rögzítik, és e szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen jogügylettel és jognyilatkozatokkal kapcsolatos adónemekre, illetékre, 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. Az ügyvéd kioktatja a feleket az épület feltüntetéssel és annak szükségességével kapcsolatban. Felek a tájékoztatást tudomásul vették.
    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, 2026.09.16.

Németh Sándor Dénes eladó	Németh László Dávid eladó	Ács Szilveszter vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Oroszlány, 2026.09.16. napján:
Dr. Szabó Patrícia ügyvéd,
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 33 fsz2.
KASZ 36068989

A Kormányzati Portálon történő közzététel időpontja: 2026 NOV 02

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

Jogszabályban megállapított közzétételre nyitva álló határidő első napja: 2026 NOV 03.

2 utolsó napja: 2026 DEC 02

Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal

Fenti határidőt jogvesztő.

Levétel napja: 2026 DEC 03.

Elektronikus útra küldve.