Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Koordinációs Osztály
Érkezés id.: 2026 SZEP 25
Ügyiratszám: 57162/3
Sorszám: Melléklet:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS.

amely létrejött egyrészről **Bollig Krisztina**(születési neve: ,(szül.hely,idő: ,an.születési neve: ,szem.száma: ,adóazonosító jele: ,2461 Tárnok,Testvériség u.14.sz.alatti lakos állampolgár) mint **eladó (továbbiakban eladó)**
másrészről **Babai János** születési neve: , (szül. hely., idő: , anyja születési neve: , szem. száma: , adóazonosító jele: lakása: 2858 Császár, Újszőlő 2598/2.), mint **vevő és Sulyok Ildikó** születési neve , (szül. hely., idő: , anyja születési neve: szem. száma: , adóazonosító jele: , lakása: 2858 Császár, Újszőlő 002598/0002.), mint **vevő** (a továbbiakban: vevők) felek között, az alábbi feltételekkel:

Eladó eladja vevők pedig fele-fele arányban megvásárolják az Eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képező Császár **zártkert megjelölésű 2126 hrsz.-ú,1306 m² területű 2,15 AK értékű szőlő megjelölésű** ingatlant.

Felek az 1.) pont szerinti ingatlan vételárát közös egyetértésben – az ingatlan tényleges állapotát, minőségi osztályát és méretét figyelembe véve **500.000.-Ft-ban,azaz ötszázezer forintban** határozzák meg, amely vételárat vevők – az Fétv. 8.§-ában foglalt rendelkezésnek eleget téve – banki átutalással megfizették Eladó részére. Eladó kifejezett kérésére számú számlájára 250.000.-Ft.-ot,és Fendik Zsolt számú számlájára 250.000.-Ft-ot. Eladó a vételár megfizetésének ilyen módját saját kezeikhez történő teljesítésként elismeri és fogadja el, továbbá elismeri az 500.000-.Ft. a vételár hánytalan átvételét.Ezzel az ingatlan vételára teljes egészében megfizetésre került.Felek rögzítik.hogy ültetvény nincs a földön.Felek a vételár meghatározásánál figyelembe vették,hogy az ingatlan közvetlenül a település mellett helyezkedik el.

3. Eladó a vételár teljes megfizetésére figyelemmel **végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára Vevők tulajdonjoga **adásvétel jogcímén fele-fele arányban** bejegyzésre kerüljön.Felek kérik a Földhivatali Osztályt,hogy a tulajdonváltozásokat szíveskedjék átvezetni az ingatlannyilvántartáson.

4. Vevők a mai napon lépnek az ingatlan birtokába - és viselik a terheit és szedi hasznait. Vevők nyilatkoznak, hogy vállalják, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, vállalják továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják a 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi tv.) 13. § alapján. Vevők egyúttal kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek. Eladó a 2013.évi CXXII.tv.15/A §-a alapján tájékoztatja vevőket, hogy az adásvétel tárgyára nézve nincs hatályos vagy hatályba nem lépett földhasználati szerződés.

   Vevők a Földforgalmi tv. 15. §-ában és az 5. § 22. pontjában foglaltakra tekintettel nyilatkoznak arról, hogy nem pályakezdő gazdálkodók, továbbá az Inyvhr. (109/1999. FVM r.) 68/C §-a alapján nyilatkoznak arról, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek. Felek kijelentik, hogy állampolgárok. Vevők a 2013. évi CXXII. törvény ide vonatkozó rendelkezéseit figyelembe véve kijelentik, hogy tulajdonszerzésük nem ütközik szerzési akadályba vagy korlátozásba. Vevők egyúttal arról is nyilatkoznak, hogy ezen szerződéssel a tulajdonukba kerülő és a tulajdonukban és használatukban lévő földterület térmérték nem haladja meg az 1 hektárt.

5. E szerződéssel felmerülő valamennyi költséget vevők kötelesek megfizetni.

6. Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyának per, -igény, valamint teljes tehermentességéért.

7. Az eljáró ügyvéd bemutatja a Földhivatali Osztály által kiállított tulajdoni lap másolatot, melyből megállapítható,hogy az ingatlant az E.ON Zrt javára 19 m2 területre és 12 m2 területre nézve két vezetékjog terheli.Ezen kívül a 38703/2016.sz alatt 23.700.000.-Ft és járulékai erejéig végrehajtási jog és a 38707/2016 sz.alatt 50.208.117.-Ft-és járulékai erejéig végrehajtási jog,továbbá az INYER/20226/529952/3 sz.alatt 14.630.000.-Ft.és járulékai erejéig végrehajtási jog terheli az ingatlant.Ezen felül az ingatlan tehermentes.Megállapítható továbbá,hogy mindhárom végrehajtási jog törlése iránti kérelem széljegyként szerepel a tulajdoni lapon.Eladó mindhárom végrehajtó által kiállított törlés ikérelmet papír alapon is bemutatta vevőknek.Vevők vezetékjogokkal terhelten szerzik meg a tulajdonjogot.Szerződő felek a tulajdoni lapot alaposan áttanulmányozták.

8. Felek ezennel meghatalmazzák dr. Kaestner József ügyvédet azzal, hogy e szerződéssel kapcsolatban helyettük és nevükben a Földhivatali Osztálynál eljárjon és őket teljes jogkörrel, képviselje. Az ügyvéd a meghatalmazást elfogadta.

9. A 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseit figyelembe véve vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek. Vállalják továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják ugyanezen jogszabályban meghatározott esetek kivételével. Vevők nyilatkoznak arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb

Ügyfélkapus Hivatali Kirendeltsége Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Császári Járási Hivatal
Bajnóczi-Pekete Nóra szolgálati-titkos ügyintéző

dr. Pápai Tamás jegyző megbízásából:

Közzététel napja a kormányzati portálon: 2026. november 03., a közlés kezdő napja: 2026. november 04. A közzétett tétel utolsó napja: 2026. december 03., az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. december 04. Az elektronikus közzététel megtörtént!
E határidő jogvesztő! Levétel napja: 2026. december 04. Az elektronikus közzététel megtörtént!
Császár, 2026.11.03.

tartozásuk. Vevők kijelentik, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet.Vevők kijelentik, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának nem tagjai és földművesnek sem minősülnek.és elővásárlási jog sem illeti meg őket. Mindkét vevő már több,mint 3 éve életvitelszerüen császári lakósok.

10. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a jogszabályban meghatározott határideig hivatalban függesztésre kerül az elővásárlási jog gyakorlása érdekében, mely határidő leteltét követően a Polgármesteri Hivatal jóváhagyás végett megküldi azt a Komárom-Esztergom Vármegyei Földhivatali Főosztálynak. Amennyiben vevőket megelőzően az elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot tesz,-és ezt a hatóság jóváhagyja- abban az esetben vevők az adásvétel tárgyának tulajdonjogát nem szerzi meg. Felek ezennel meghatalmazzák dr. Kaestner József ügyvédet azzal, hogy e szerződéssel kapcsolatban helyettük és nevükben a Földhivatali Főosztály és a Földhivatali Osztály előtt eljárjon és őket teljes jogkörrel képviselje. Az ügyvéd a meghatalmazást elfogadta.

11. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan vevők általi birtoklását, használatát, tulajdonjogának bejegyzését semmilyen körülmény nem gátolja, vagy akadályozza. Az ingatlant gazdálkodó vagy civil szervezet nem használja semmilyen jogcímen, és az ingatlan fedezetként, apportként más nyilvántartásban nem szerepel.

12. Felek a helyszínen pontosították a birtokhatárokat. Az ingatlan megközelíthető,átjárási és útszolgalmi jog alapítására nincs szükség.

13 .Ezt a szerződést felek akaratának megfelelően foglalta írásba az eljáró ügyvéd

Az eljáró ügyvéd feleket részletesen kioktatta ezen ügylethez kapcsolódó jogokról és kötelezettségekről, adó, illetve kifizetési kötelezettségről, azok mértékéről, a tulajdonjog átruházásáról, a birtokba adásról, az elővásárlási jogról, a kifüggesztésről, az épület feltüntetésről a szerződés hatósági jóváhagyásának feltételeiről, valamint a szavatossági igényről,a végrehajtási jogokról,a széljegyről az ingatlan használatáról. Felek a tájékoztatást elégségesnek és kielégítőnek tartották. Eljáró ügyvéd az ügyfelek személyes adatainak felvételéről és az adatkezelésével kapcsolatban részletes és elégséges tájékoztatást adott, felek kijelentik, hogy tudomásul vették, megértették és további kioktatás kifejezett mellőzését kérik. Felek jelen ügylethez kötődően az eljáró ügyvéd adatkezeléséhez hozzájárulnak. Felek ezt a szerződést egyúttal tényvázlatnak is tekintik.

Ezen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Oroszlány,2026.09.14.

Bollig Krisztina Eladó	Babai János Vevő	Sulyok Ildikó Vevő

Ellenjegyzem: Oroszlány, 2026.09.14.Dr. Kaestner József ügyvéd,: 36062437