Záradék:
Kormányzati portálon történő
Közzététel napja: 2026. 11. 04
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 05
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
30... napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 04
E határidő jogvesztő.
Levétel napja: .....

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Koordinációs Osztály
Iktatás id.: 2026 SZEP 23
Ikt. szám: [illegible]
Időirat: Melléklet:
Ügyintéző:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Bercsényi Ferenc (szül.: [illegible] szem. azonosító: [illegible] lakóhelye: 2522 Dág, Bem József utca 24., adóazonosító: [illegible]
tulajdonos
és
Molnár Annamária (szül.: M[illegible] anyja neve: [illegible] zem. azonosító: [illegible] lakóhelye: 2522 Dág, Bem József utca 24., adóazonosító: [illegible]
tulajdonos, egyuttesen, mint Eladók,
valamint
Wágner Zsolt (szül.: [illegible] anyja neve: [illegible], szem. azonosító: [illegible] lakóhelye: 2522 Dág, Bem József utca 26. adóazonosító: [illegible]
Vevők között az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1.) Az Eladók 1/2 – 1/2 arányú tulajdonát képezi a **Dág külterület HRSZ: 011/25.**, ingatlan, amelynek adatai:

művelési ág	min. o.	terület ha nm	kat.t.jöv. k.fill
legelő	5	1800	0.5

Az ingatlan Natura 2000 terület.

Az ingatlant terheli vezetékjog Dorog-Sárisáp elnevezésű (75/0 jelzőszámú) 20 kV-os közcélú légvezetékes és földkábeles hálózatra, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága VII-S-001/00346-3/2012. sz. jogerős határozata alapján, a területkimutatás és vázrajz szerinti 237 m2 területre. Jogosult: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt.
Az ingatlan további per-, igény-, és tehermentességéért az Eladók szavatosságot vállalnak, kijelentik, hogy az ingatlant adó módjára behajtható tartozások, valamint más költség nem terhelik, kijelentik továbbá, hogy nincs tudomásuk az ingatlannak olyan rejtett hibájáról, amely a rendeltetésszerű használatot akadályozná. Az ingatlan az Eladók, mint tulajdonosok használatában van.

2.) Az Eladók eladják, a Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant megtekintett, tehermentes állapotban a kölcsönösen kialkudott 1.400.000,- azaz egymillió-négyszázezer forintos vételáron akként, hogy az ingatlanban a Vevő 1/1 arányban szerez tulajdont.
A vételárat a Felek arra tekintettel határozták meg, hogy a Vevő 1/2 arányú tulajdonában áll a **Dág külterület 011/14 hrsz-ú** föld (minősítése: legelő) amely közvetlenül szomszédos a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal és annak a használatát megkönnyíti a szerződés tárgyát képező ingatlan. A szerződés tárgyát képező ingatlanon ültetvény, felépítmény nem található.

Az ingatlan vételárát a Vevő a szerződéskötéssel egyidejűleg banki átutalással fizeti meg az Eladók részére, az Eladók által erre a célra meghatározott, Bercsényi Dóra nevén a Raiffeisen Banknál vezetett 12025000-01797955-00100004 számú bankszámlára.
Az Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlára való teljesítést a saját kezükhöz való teljesítésnek fogadják el, a vételár megfizetése megtörtént, az Eladók a tulajdoni illetőségeik arányában részesednek a vételárból.

Bercsényi Ferenc Tulajdonos/Eladó

Molnár Annamária Tulajdonos/Eladó

Wágner Zsolt Vevő

dr. Gyuricza Szabolcs ügyvéd

3.) Az Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjoguk átszállása a Vevő, mint jogosult javára a Dág 011/25 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban az ingatlan nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre, a tulajdonjog átvezetésre kerüljön.

4.) Felek kijelentik, hogy a birtokbaadás a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően, attól számítva 10 napon belül történik meg.
Az Eladók a birtokbaadás napjáig kötelesek az ingatlannal kapcsolatos valamennyi, ezen időpontig felmerült és esedékes költséget kifizetni.
A birtokbavétel napjától a Vevő húzza az ingatlan hasznait, viseli költségeit és a másra át nem hárítható károkat.
Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nincs korlátozva.

Felek tudomásul veszik, hogy a jogügylet hatósági jóváhagyást – a 2013. évi CXXII. tv. alapján - , igényel, valamint az elővásárlásra jogosultak vonatkozásában függő hatállyal jött létre. Ez utóbbi azt jelenti, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, akkor a jelen szerződés feltételei teljesítésének vállalásával egyoldalú nyilatkozatával a Vevő helyébe léphet.
A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés hatályosulásának feltétele, hogy az elővásárlási jogosultak elővásárlási jogukkal ne éljenek és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja.

5.) Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:
A Vevőt a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal 560329/2/2021.09.15. számú határozatával 2021.09.22. hatállyal földműveskénti nyilvántartásba vette, az üzemközpont: Csolnok belterület 1579 hrsz., amely a saját tulajdona. Szakképzettséget igazoló okirat száma: CBX C 1851000.
Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik semmiféle szerzési korlátozásba.

Vevő elővásárlásra a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) c) pont alapján, mint helyben lakó szomszéd földműves – a 18.§ (4) b) pont figyelembe vételével - jogosult, ugyanis a Vevő eleget tesz annak a feltételnek, hogy az életvitelszerű lakáshasználata helye több, mint 3 éve a szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti településen van és a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal közvetlenül érintkező, amellett közvetlenül elhelyezkedő ingatlan (helyrajzi száma: Dág külterület 011/14) már több, mint egy éve a Vevő 1/2 arányú tulajdonában áll; másrészt a Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 6. alapján fiatal földművesnek minősül.

A Vevő jogosult a jelen szerződés szerint föld tulajdonjogát adásvétel jogcímén megszerezni.
A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 10-15 §-ban és a 16.§ (1) bekezdésbe foglalt, illetve más szerzési vagy mennyiségi korlátozásba, a jelen szerződéssel megszerzendő földdel együtt a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem éri el a 300 hektárt a vevő tulajdonában/haszonélvezetében levő föld.
Vevő kijelenti, hogy a tulajdonába kerülő 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 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), illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

Borsényi Ferenc Tulajdonos/Eladó

Molnár Annamária Tulajdonos/Eladó

Wágner Zsolt Vevő

dr. Gyurieza Szabolcs ügyvéd

6.) Szerződő Felek meghatalmazzák dr. Gyuricza Szabolcs 2500 Esztergom, Irinyi János u. 24. alatti székhelyű egyéni ügyvédet, hogy a köztük létrejött szerződést elkészítse, ellenjegyezze és az illetékes földhivatalnál a tulajdonjog átvezetéssel és a hatósági eljárással kapcsolatos eljárásban a nevükben eljárjon. Dr. Gyuricza Szabolcs ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésük hatósági jóváhagyást igényel, utasításuk szerint eljáró ügyvéd csak ezen jóváhagyás beszerzése követően intézkedhet a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásba történő átvezettetése iránt.

7.) Jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak, amelyeket eljáró ügyvéd a Felekkel ismertetett. Felek jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, tekintettel arra, hogy a feleknek a szerződés tartalmára vonatkozó elvárásait szándékaiknak megfelelően pontosan tartalmazza.
A szerződéssel felmerülő ügyvédi költség, tulajdonszerzési és bejegyzési illetékek megfizetése a Vevőt terhelik. Felek jelen szerződésüket, ügyvéd általi felolvasás, elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Esztergom, 2026. 09. 17.

Bercsényi Ferenc
Tulajdonos/Eladó

Molnár Annamária
Tulajdonos/Eladó

Wágner Zsolt
Vevő

Ellenjegyzem:
Esztergom, 2026. 09. 17.

dr. Gyuricza Szabolcs
ügyvéd, KASZ: 36061046

DR. GYURICZA SZABOLCS
ügyvéd
2500 Esztergom, Irinyi u. 24.
KASZ: 36061046

Záradék:
Kormányzati portálon történő Közzététel napja: 2026. 11. 04.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 05.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30... napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 04
E határidő jogvesztő.
Levétel napja: .....