A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről ***Patakvölgyi Kornél Istvánné*** *(születési név: Puska Mária, születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító száma: , személyi igazolvány száma: , adóazonosító jele: , 7386 Gödre, Árpád u. 21. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint eladó 1., a továbbiakban Eladó 1.*

másrészről ***Patakvölgyi József Attila*** *(születési név: Patakvölgyi József Attila, születési hely, idő: anyja neve: személyi azonosító száma: , személyi igazolvány száma: adóazonosító jele. 7386 Gödre, Dobó u. 21/A. szám alatti lakos, magyar állampolgár) mint eladó 2., a továbbiakban Eladó 2.*

harmadrészről: ***Csomor Etelka*** *(születési név: Csomor Etelka, születési hely, idő: anyja neve: személyi azonosító száma: személyi igazolvány száma: adóazonosító jele: 2092 Budakeszi, Arany János u. 7. I. em. 5.a. szám alatti lakos, magyar állampolgár) mint eladó 3., a továbbiakban Eladó 3.*

negyedrészről: ***Patakvölgyi Rita Mária*** *(születési név: Patakvölgyi Rita Mária, születési hely, idő ., anyja neve: , személyi azonosító száma: , személyi igazolvány száma: adóazonosító jele , 7400 Kaposvár, Keletivánfa u. 25/A. szám alatti lakos, magyar állampolgár) mint eladó 4., a továbbiakban Eladó 4.*

ötödrészről: ***Dummel Dániel*** *(születési név: Dummel Dániel, születési hely, idő: , anyja neve: személyi azonosító száma: személyi igazolvány száma: adóazonosító jele: egyhátszentmárton, Fő u. 60. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint vevő, a továbbiakban Vevő.*

Eladó 1., Eladó 2., Eladó 3, Eladó 4., együtt Eladók, Eladók és Vevő együttesen ***Felek vagy Szerződő Felek*** *között a mai napon, az alulírott helyen, az alábbi feltételekkel:*

1.) ***Eladók ¼-ed, ¼-ed, ¼-ed, ¼-ed arányú tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya nyilvántartásában, Törökbálint zártkert 7008//1 hrsz. számon nyilvántartott, 2200 m2 területű, zártkert „gyümölcsös" megnevezésű ingatlan.***

2.) Eladók az 1. pontban részletesen meghatározott 7008/1 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/4-ed, ¼-ed, ¼-ed, ¼-ed- tulajdoni illetőségüket eladják Vevő részére, aki az ingatlant az általa megtekintett állapotban, megvásárolja.

3.) A felek rögzítik, hogy az ***1. pontban meghatározott ingatlan vételára: 8.000.000,-Ft, azaz Nyolcmillió forint.*** *Vevő jelen adásvételi szerződéssel a 2200 m2 területnagyságú ingatlan* ***1/1-ed tulajdoni illetőségét -adásvétel - jogcímen szerzi meg,***

4.) Eladók eladják, Vevő pedig általa megtekintett állapotban megvásárolja az 1. pontban részletesen meghatározott ingatlant a kölcsönösen elfogadott, jelen szerződés 3. pontjában meghatározott 8.000.000,-Ft, azaz Nyolcmillió forint vételáron. Vevő a 3. pontban meghatározott teljes vételárat banki átutalással fizeti meg, jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben az Eladók részére. Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a vételár a négy (4) eladó között, tulajdoni illetőségükhöz igazodóan egyenlő arányban oszlik meg, Eladó 1-et, Eladó 2-t, Eladó 3-at, Eladó 4-et személyenként 2.000.000,-Ft, azaz Kétmillió forint vételár illeti meg, amely vételár részükre történő hiánytalan megfizetését Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Eladók a Vevő részéről történő banki átutalással történő vételárfizetést saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

5.) Vevő vállalja, hogy a jelen szerződés 1. pontjaiban részletesen meghatározott ingatlan használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, a használat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – az alábbi bekezdésben felsorolt esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is. Nem minősül a használat átengedésének az, ha a vevő a föld használatát valamely érvényes jogcímen-, földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%- ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság,

Patakvölgyi Kornél Istvánné
Eladó 1. kézjegye

Patakvölgyi József Attila
Eladó 2. kézjegye

Csomor Etelka
Eladó 3. kézjegye

Patakvölgyi Rita Mária
Eladó 4. kézjegye

Dummel Dániel
Vevő kézjegye

Ellenjegyző ügyvéd kézjegye

Dr. Várkonyi István Sándor
ügyvéd
1074 Budapest, Rottenbiller u. 10.
adószám: 59539333-1-42

TÖRÖKBÁLINT 37 POLGÁRMESTERI HIVATAL

A közlés kezdő napja: 2026. 11. 10.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 09.
E határidő jogvesztő!

1

Törökbálint: 2026. 11. 09

amelyben tag, javára engedi át, társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át, vagy vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére, gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot, rizstelephez tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére, vagy haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot Az ingatlan más célú hasznosítható a következő célokból talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása, öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása, öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése, tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése, védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása, mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület és annak megközelítését szolgáló, legfeljebb 200 négyzetméter területű út létesítése, lakóépület és ahhoz tartozó, legfeljebb 500 négyzetméter területű udvar, illetve út létesítése, a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása, állandó jellegű növényház létesítése, a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése, ha a föld igénybevétele olyan területen történik, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított

6) Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatában, illetve kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk és veluk szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött Vevő kijelenti, hogy a 2013 évi CXXII tv 5 § 7 pontja alapján földművesnek minősülő aranykalászos gazda, (nyilvántartási szám E950000310276), a birtokában álló földterület nagysága a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg a 300 hektárt

7) Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan jogi helyzetéről a 2026 09 29 - én kelt, INYER/TULLAP/20260929/14214 megrendelés számú –E- hiteles tulajdoni lap – szemle másolatot szereztek be, illetve a rendelkezésre álló adatok alapján minden tőluk telhető, elvárható módon meggyőződtek arról, hogy az 1 pontban írt ingatlanról jelen szerződésben rögzített tények és adatok a valóságnak megfelelnek Eladók polgári és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a tulajdoni lapon szereplő közhiteles adatok a mai napon változatlanul fennállnak, azzal, ***hogy Eladó 3. korábbi férjezett nevével (Patakvölgyi Józsefné) szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, jelen szerződés megkötésének napján hatósági igazolványában leánykori nevével (Csomor Etelka) szerepel.***

8.) Eladók szavatolnak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában *másnak nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná Eladók és Vevő nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, akik jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy nem esnek szerződéskötési, elidegenítési, illetve szerzési korlátozás alá*

9) A Felek az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, illetve az ehhez kapcsolódó teljes körű földhivatali ügyintézésre meghatalmazzák dr Várkonyi István Sándor egyéni ügyvédet (székhely 1074 Budapest, Rottenbiller u 10 III/14)

10) A jelen adásvételi szerződéssel összefüggő minden költség a Vevőt terheli Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő javára a tulajdonjog-változást, a szerződés aláírását követő – kézzétett hirdetmény levételét -30 napon belül bejelentik a földhivatalhoz A bejelentés a Vevő kötelessége

11) A jelen adásvételi szerződést készítő ügyvéd tájékoztatta a feleket az adás-vételi szerződés megkötése kapcsán az Eladókat, Vevőt terhelő adó, illetve illetékkötelezettségről A tájékoztatás tényét a szerződő felek jelen szerződés aláírásával elismerik A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013 évi V tv adásvételi szerződésre vonatkozó, illetve egyéb rendelkezései, illetve a 2013 évi CXXII tv rendelkezései az irányadóak

12) Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos mindenfajta jognyilatkozat, értesítés, tájékoztatás vagy közlés (továbbiakban jognyilatkozat) kizárólag írásban tehető meg, postai úton ajánlott –tértivevénnyel -, a

Patakvölgyi Kornél Istvánné
Eladó 1 kézjegye

Patakvölgyi József Attila
Eladó 2 kézjegye

Csomor Etelka
Eladó 3 kézjegye

Patakvölgyi Kiss Mária
Eladó 4 kézjegye

Dummel Dániel
Vevő kézjegye
Ellenjegyző ügyvéd kézjegye

Dr. Várkonyi István Sándor
ügyvéd
1074 Budapest, Rottenbiller u. 10.
ügyszám: 26b3623-1412

másik Fél vagy képviselője részére, az illető jelen szerződésben megjelölt címére Bármely az előző mondatban megjelölt jognyilatkozat ugyancsak írásban megtehető oly módon is, hogy annak átvételét a másik Fél a jognyilatkozat egy másolati példányán aláírásával elismeri

13) Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés 1 pontjában részletesen meghatározott ingatlan tekintetében, a 3 pontban meghatározott vételár, teljes egészében a Vevő részéről -banki átutalással - Eladók részére, a szerződés aláírásával egy időben megfizetésre került, Eladóknak a Vevővel szemben a vételárral összefüggésben semmilyen további követelésük nincs

14) Eladók jelen szerződés aláírásával ***feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Torokbálint zártkert 7008/1 hrsz. alatt nyilvántartott, 2200 m2 területű, gyumolcsos megnevezésű zártkert ingatlan,*** *jelen szerződés 1 pontjában részletesen meghatározott,* ***1/1-ed tulajdoni illetősége Dummel Dániel*** *születési név Dummel Dániel, születési hely, idő*
anyja neve személyi azonosító száma személyi igazolvány száma
adóazonosító jele 9931 Hegyhátszentmárton, Fő u 60 szám alatti lakos) ***Vevő javára vétel jogcímen, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladók a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőségének átruházásán felul az ingatlan birtokát is átruházzák Vevőre.***

15) ***Felek megállapodnak, Eladók tudomásul veszik és egyben vállalják, hogy amennyiben a 2013. évi CXXII. tv. 18-19.§-ban meghatározott elővásárlásra jogosultak bármelyike él a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében az elővásárlási jogával, vagy az adásvételi szerződés jóváhagyására jogosult igazgatás szerv a szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja, a jelen szerződés minden további jogcselekmény nélkul hatályát veszti, ebben az esetben Vevőtől átvett teljes vételárat Eladók, az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló értesítés kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül kötelesek visszafizetni Vevő kezeihez.***

16) Eladók tudomásul veszik, hogy a Foldforgalmi tv 21 § (1) bekezdésében előírt határidőn belul kérelmet kell benyújtaniuk, a jelen egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződét meg kell kuldeniuk a mezőgazdasági igazgatási szerv részére- jóváhagyás céljából A mezőgazdasági igazgatási szerv eljárására a foldforgalmi torvény 23 § (1) bekezdésében irtak az irányadóak

17) Szerződő Felek rögzítik egyben Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés megkotése napján az ingatlan tulajdoni lapján, annak III része, az ingatlan tekintetében, a foldhivatalok illetőségi teruletének kijelölésére vonatkozó határozaton (bejegyző határozat 38831/2013 06 10) kivul bejegyzést, terhet nem tartalmaz"

18) Eljáró ugyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017 évi LIII tv alapján azonosítási kotelezettség terheli a szerződő Felek adatai vonatkozásában Az azonosítás a Szerződő Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt szabályai szerint, mely azonosítást dr Várkonyi István Sándor ugyvéd végzi Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ugyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készitsen és adataikat kezelje a szerződéssel osszefuggésben, a személyes adatok védelméről és a kozérdekű adatok nyilvánosságáról szóló torvény rendelkezései szerint

Jelen szerződés három (3) számozott oldalon 18 pontba foglalt rendelkezést tartalmaz, amit a felek elolvastak és kozos értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt irták alá

Jelen szerződés nyolc (8) egymással mindenben megegyező példányban készult, amelyből 1-1 példány Eladók, 1 példány Vevő részére kerul átadásra, 2 példány a foldhivatali eljárásban kerul felhasználásra, míg 1 példány a szerződést készítő és ellenjegyző ugyvéd irattárában kerul megőrzésre

Budapest, 2026 október hó 08 napján

Patakvolgyi Kornél Istvánné
Eladó

Patakvolgyi József Attila
Eladó

Csomor Etelka
Eladó

Patakvolgyi Rita Maria
Eladó

Dummel Dániel
Vevő

Ellenjegyzem Budapest, 2026 év október hó 08 napján, dr Várkonyi István Sándor budapesti ugyvéd, (KASZ-szám Budapesti Ugyvédi Kamara 36071139) a 17803 számú szárazbélyegzővel