A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 19.

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Koordinációs Osztály
iktatás id.: 2026 OKT. 15
ü. szám: 57168/2
Oldal: Melléklet:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Majóczki József**
[redacted]
mint eladó,másrészről GYURICZKY GABOR ANDRÁS
[redacted]
és HARSANYI MARK
[redacted]
mint vevők között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Az eladó kizárólagos - 1/1 arányú - tulajdonát képezi a **pilismaróti 3264.hrsz.** alatt felvett, 539 m^2 területű, 0,94 AK értékű, kert művelési ágú zártkerti ingatlan .
Az ingatlant az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.9027.Győr,Kandó Kálmán utca 11-13.jogosult javára bejegyzett,11 m2 területet érintő vezetékjog terheli.
Az ingatlan természetben Pilismarót zártkerti területén,a 3264.hrsz.alatt fekszik.
Az ingatlanon épület nem található és ültetvénynek minősülő növényzet (bogyós gyümölcs) sem található rajta.

2./ Az eladó ezennel eladja, örökre és visszavonhatatlanul, per-, az 1./pontban írt vezetékjogot meghaladóan teher- és igénymentességért való teljes szavatosság vállalása mellett jelen okirat 1./pontjában írt **pilismaróti 3264.hrsz.** alatt felvett zártkerti ingatlanát a vevőknek 3.000.000. Ft.- azaz Hárommillió forint vételárért.
3./ A vevők a jelen okirat 1./pontjában írt **pilismaróti 3264.hrsz.**. alatt felvett zártkerti ingatlant az eladótól 3.000.000.- Ft azaz Hárommillió forint vételárért ezennel megvásárolják,úgy ahogy azt megtekintették és úgy ahogy az jelenleg is áll,egymással egyenlő – 1/2-1/2-ed – arányú tulajdonszerzéssel,adásvétel jogcímén.

4./ Az eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza,.hogy a vevőktől a jelen okirat aláírásával egyidejűleg átvette a teljes 3.000.000.-azaz Hárommillió Ft. vételárat akként,hogy azt a vevők átutalták az eladó 10918001-00000062-13520003 számon kezelt bankszámlájára . Az eladó ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el. Amennyiben a vevőknél a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ -ában írt elővásárlási jog rangsorában előrébb álló személytől érkezne a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat,úgy ez az ajánlattevő lép be vevőként a jelen szerződésbe, ő köteles a jelen szerződésben írt,a vevőkre vonatkozó szerződési feltételeket teljesíteni.

5./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt ad a vevőknek arra, hogy a jelen okirat 1./pontjában részletesen körülírt **pilismaróti 3264.hrsz.** alatt felvett zártkerti ingatlanra **tulajdonjogukat egymásközt egyenlő - 1/2-1/2-ed - arányban - adásvétel jogcímén** - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethessék, ő,azaz az eladó 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett .
Az 1./pontban írt vezetékjog a jelen jogügyletet követően is változatlanul fennmarad.

6./ Az eladó tájékoztatja a vevőket arról,hogy az 1./pontban írt zártkerti ingatlannak földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója nincs. A felek megállapodnak abban, hogy a vevők a jelen okirat 1./ pontjában írt zártkerti ingatlan birtokába a jelen okirat aláírása napján lépnek és a birtokbalépés napjától húzzák annak hasznait és viselik annak terheit is. A vevők megállapodnak abban,hogy az 1./pontban írt ingatlan magasabban fekvő - külön utcai megközelítéssel/bejárattal rendelkező - fele részének a használatára Harsányi Márk vevő ,míg az alacsonyabban fekvő - külön utcai megközelítéssel/bejárattal rendelkező - fele, részének a használatára Gyuriczky Gábor András vevő lesz kizárólagosan jogosult. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó a jelen okiratba foglalt jogügylet tárgyát képező zártkerti ingatlanra vonatkozó úgynevezett történelmi bázisjogosultságát is átruházza a vevőkre, tehát a birtokbalépés napjától mindennemű állami stb. támogatás igénybevételére a vevők jogosultak.

/ - /

Majóczki József eladó sk. | Gyuriczky Gábor András vevő sk. | Harsányi Márk vevő sk.

Ellenjegyzem Szolnokon,2026.október hó 11.napján.
KASZ.:36057502

[redacted] B. ÜGYVÉDI IRODA
Adószám: 11279866-2-16
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
5000 Szolnok, Arany J. u. 16
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-30-96-38-482

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindhárman magyar állampolgárok.
A vevők kijelentik,hogy jelen tulajdonszerzésüket a helyi önazonosság védelméről szóló 2025.évi XLVIII.tv. és az annak alapján meghozott helyi önkormányzati rendelet nem korlátozza,tekintettel arra,hogy Pilismarót Község Önkormányzata ilyen jellegű helyi rendeletet nem alkotott .
Az eladó kijelenti, hogy más törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási joga a vétel tárgyát képező ingatlan tekintetében senkinek nem áll fenn.
A vevők – mindketten - a mező-és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ szabályai szerint – figyelemmel annak 13-15 §-aira - az alábbi nyilatkozatokat teszik:

- nyilatkozom, hogy ***földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagyok***,
- nyilatkozom, hogy a jelen okiratban foglalt jogügylet tárgyát képező zártkerti ingatlanra a Földforgalmi tv.18.§-a szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezem,
- nyilatkozom, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező zártkerti ingatlan tulajdonjogát megszerezhetem, tekintettel arra, hogy ezen zártkerti ingatlan megszerzésével sem lépi túl a birtokomban álló föld területnagysága a Földforgalmi tv.10.§ (2) bekezdésében írt 1 azaz egy hektárt és részarány-tulajdonnal sem rendelkezem,
- a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek – Földforgalmi tv.13.§ (1) bek.- és vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv.13.§ (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom /Földforgalmi tv.14.§ (1) bek./
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg ,hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem .

8./ Szerződő felek megbízzák Dr.Berente Andrea ügyvédet - Szolnok ,Arany János utca 16.- hogy jelen jogügyletük kapcsán őket az ügyvédi rendtartásban írt teljes jogkörrel képviselje. Az okiratot szerkesztő ügyvéd kijelenti,hogy a szerződő felek képviseletére vonatkozó ezen meghatalmazást figyelemmel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII.tv.34.§ -ában foglaltakra - ezennel elfogadja. A meghatalmazás kifejezetten kiterjed a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtti – a vevők tulajdonjoga bejegyzésére és az eladó tulajdonjoga törlésére irányuló - eljárásra is. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő illetve azt ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során a saját nevükben és javukra járnak el. Felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek azonosítását a személyi azonosításra alkalmas okmányai megtekintésével elvégezte és személyi okmányaiban feltüntetett adatai egyezőségét és okmányai érvényességét ellenőrizte az Üttv. 32. § szerint. A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat az adatkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint kezelje jelen megbízás és a jogszabályi kötelezettségei teljesítése érdekében. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek a Pmt. 9/A.§-a szerinti kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának. A felek kijelentik,hogy a jelen jogügyletükhöz kapcsolódó adó-és illetékfizetési kötelezettségeikről és az azokra vonatkozó jogszabályokról az okiratot szerkesztő ügyvédtől a kellő tájékoztatást megkapták.

9./ Szerződő felek végezetül abban állapodnak meg, hogy a jelen szerződés készítésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket és a kiszabandó vagyonátruházási illetéket a vevők viselik.

Ezt a szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.
Szolnok, 2026. október hó 11. napján.

Majóczki József eladó sk. Gyuriczky Gábor András vevő sk. Harsányi Márk vevő sk.

Ellenjegyzem Szolnokon,2026.október hó 11 .napján.
KASZ.:36057502

P. és [illegible] GYVÉDI IRODA
[illegible]m: 11279866-2-16
DR [illegible]ENTE ANDREA ügyvéd
[illegible] Szolnok, Arany J. u. 16
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-30-96-38 [illegible]

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2026. 11. 19.
A jog gyakorlására nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 20.
utolsó napja (jogvesztő): 2026. 12. 21.
A hirdetmény levéve: .....
Észrevétel: .....db .....
jegyző