

Dr. Ilosvai Gábor ügyvéd

Ügyszám: 23.972

Termőföld adásvételi szerződés

Amely létrejött egyfelől

Bosánszki Ferencné (.....) an: C személyi
azonosító jel: magyar állampolgár) l. sz. alatti
lakos mint **eladó**

Horváth László János sz.n: (.....) an:
személyi azonosító jel: magyar állampolgár)
alatti lakos mint **eladó**

másfelől

Kiss Bence sz.n: (.....) an:
azonosító jel: magyar állampolgár) l. sz. alatti
lakos mint **vevő**

között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint.

I. Jelen szerződés tárgya

1. A felek megállapítják, hogy az eladók osztatlan egyenlő arányú közös tulajdonában áll a **Pilismarót külterület 05/8 hrsz. alatti erdő** megjelölésű 3098 m² területű ingatlan. Az ingatlan Natura 2000 terület. Az ingatlanra Pilismarót Község Önkormányzata javára elővásárlási jog van bejegyezve.
2. A felek megállapítják, hogy az eladók osztatlan egyenlő arányú közös tulajdonában áll a **Pilismarót külterület 05/9 hrsz. alatti legelő** megjelölésű 2 ha 7745 m² területű 11.65 AK ingatlan. Az ingatlan Natura 2000 terület. Az ingatlanra Pilismarót Község Önkormányzata javára elővásárlási jog van bejegyezve.
3. A felek megállapítják, hogy a **Pilismarót külterület 05/14 hrsz. alatti szántó** megjelölésű 6 ha 5346 m² területű 101.94 AK ingatlan 168/61164 tulajdoni hányada Bosánszki Ferencné, 162/61164 tulajdoni hányada Horváth László János tulajdonában áll. Az ingatlanra Pilismarót Község Önkormányzata javára elővásárlási jog van bejegyezve. Az ingatlanra III/6. sz. alatt az

Esztergom, 2025. július 14.

Bosánszki Ferencné
Bosánszki Ferencné eladó

Kiss Bence
Kiss Bence vevő

Horváth László János
Horváth László János eladó

Ellenjegyzem Esztergomban, 2025. július 14. napján:

dr. Ilosvai Gábor (Kesz: 36062039 , 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4.) ügyvéd

2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4. • Mobil: +36 30 2507-257 • e-mail: ilosvai@ilosvaiugyved.hu

E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.)
javára 2950 m² területre vezetékJog van bejegyezve.

4. A felek megállapítják, hogy a **Pilismarót külterület 086/44 hrsz.** alatti a. szántó b. legelő megjelölésű összesen 10 ha 7692 m² területű 266.53 AK ingatlan 445/26652 tulajdoni hányada Bosánszki Ferencné, 445/26652 tulajdoni hányada Horváth László János tulajdonában áll. Az ingatlanra Pilismarót Község Önkormányzata javára vízvezetési jog van bejegyezve.
5. Az I/1-I/4. pontban megjelölt ingatlanok a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 17. pontja szerint mező- erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek.
6. Az I/1. pontban megjelölt ingatlan per-igény-és tehermentes.
7. A vevő a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 7. § a. pontja szerint földművesnek minősül.
8. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződésalkötési képességük nincs korlátozva.

II. Adásvétel

1. A vevő jelen szerződés aláírásával megvásárolja az I/1-I/4. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadokat az alábbi vételárért:
 - A Pilismarót külterület 05/8 hrsz. alatti ingatlan vételára 178.092 Ft azaz Százhetvennyolcezerkilencvenkét forint.
 - A Pilismarót külterület 05/9 hrsz. alatti ingatlan vételára 1.594.952 .Ft azaz Egymillióöttszázkilencvennégyezerkilencszázötvenkét forint.
 - A Pilismarót külterület 05/14 hrsz. alatti ingatlanban az eladókat megillető ingatlan tulajdoni hányadok vételára 20.236 Ft azaz Húszezerkettőszázharminchat forint.
 - A Pilismarót külterület 086/44 hrsz. alatti ingatlanban az eladókat megillető ingatlan tulajdoni hányadok vételára 206.720 Ft azaz Kettőszázhatzerhétyszázhusz forint.
2. A vevő az I/1-I/4. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadok tulajdonjogát adásvétel jogcímén szerzi meg.

Esztergom, 2025. július 14.
Bosánszki Ferencné
Bosánszki Ferencné eladó

2

Kiss Benő vevő

Horváth László János eladó

Ellenjegyzem Esztergomban, 2025. július 14. napján:

dr. Ilosvai Gábor (Kesz: 36062039 , 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4.) ügyvéd

2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4. • Mobil: +36 30 2507-257 • e-mail: ilosvai@ilosvaugyved.hu

III. A vételár kifizetése

1. A vevő a vételár kifizetést banki átutalással teljesíti akként, hogy amennyiben a jelen szerződésben meghatározott feltételek teljesülnek, úgy a vevő Bosánszki Ferencné megillető 1.000.000 Ft vételárát Grandt István HU60109180010000005909210013 sz. számlájára utalja és Horváth László Jánost megillető 1.000.000 Ft vételárát 10918001-00000041-54290009 sz. számlájára utalja.
2. A eladók jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az jelen szerződés III/1. pontjában megjelölt utalást saját kezükhöz történő fizetésnek ismerik el.
3. A teljes vételár kifizetésére csak akkor kerülhet sor, ha a törvényes és egyéb jogcímű elővásárlási jogosultak nem élték az elővásárlási jogukkal és az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv nem tagadta meg jelen adásvétel jóváhagyását.
4. Amennyiben a III/3. pontban meghatározott feltételek teljesültek, úgy a vevő a feltételek teljesülésének tudomására jutásától számított 15 naptári napon belül köteles a II/1 pontban meghatározott vételárát a III/1. pontban meghatározott módon teljes egészében kifizetni az eladóknak.
5. Az eladók a teljes vételár kifizetése után fogják ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban hozzájárulásukat adni a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

IV. Jogszabályi nyilatkozatok

6. A vevőt az I/1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadok tekintetében 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. d. pontja szerint illeti meg elővásárlási jog.
7. A vevő kijelenti, hogy jelen szerződésben meghatározott tulajdonszerzés nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) bekezdésében meghatározott szerzési korlátozásba.
8. A vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés akkor jön létre érvényesen és hatályosan, ha 2013. évi CXXII. tv. 18. §-ban megjelölt elővásárlási jogosultak nem élnek az elővásárlási jogukkal és a 23. § (1) bekezdésben meghatározott mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg jelen szerződés jóváhagyását.
9. A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a

Esztergom, 2025. július 14.

Bosánszki Ferencné
Bosánszki Ferencné eladó

3

Kiss Bence vevő

Horváth László János eladó

Ellenjegyzem Esztergomban, 2025. július 14. napján:

dr. Ilosvai Gábor (Kasz: 36062039, 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4.) ügyvéd

2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4. • Mobil: +36 30 2507-257 • e-mail: ilosvai@ilosvalugyved.hu

tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

10. A 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). A vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. A felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül az eladónak közölnie kell a 2013. évi CXXII. törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival jelen szerződésben elfogadott vételi ajánlatot. Az adás-vételi szerződést - az 2013. évi CXXII. tv. törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a tulajdonosnak az adás-vételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.
12. A vevő büntető jogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal.

V. Birtokbaadás

1. A vevő a teljes vételár megfizetésekor kerül a jelen szerződés rendelkezési szerint érvényesen megvásárolt ingatlanok birtokába. E naptól kezdve húzza hasznait, viseli terheit.

VI. Egyéb rendelkezések

1. A szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” – továbbiakban Pmt. - szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eljáró ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat feljegyezze és rögzítse. Eljáró ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződés ellenjegyzése és földhivatali eljárásra vonatkozó megbízás teljesítése céljából kezeli. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos illeték- és adójogszabályok tekintetében mindenre kiterjedő tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

Esztergom, 2025. július 14.


Bosánszki Ferencné eladó

4


Kiss Bence vevő


Horváth László János eladó

Ellenjegyzem Esztergomban, 2025. július 14. napján:

dr. Ilosvai Gábor (Kasz: 36062039, 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4.) ügyvéd

2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4. • Mobil: +36 30 2507-257 • e-mail: ilosvai@ilosvaiugyvud.hu

Jelen okiratot a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt egyben mint ügyvédi tényvázlatot is aláírták és meghatalmazták dr. Ilosvai Gábor (2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4.) ügyvédet az ellenjegyzésre és a földhivatali bezerjesztésre.

Esztergom, 2025. július 14.

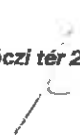
Bosánszki Ferencné
Bosánszki Ferencné eladó


Kiss Bence vevő


Horváth László János eladó

Ellenjegyzem Esztergomban, 2025. július 14. napján:

dr. Ilosvai Gábor (Kasz: 36062039 , 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4.) ügyvéd





Pilismarót Község Polgármestere

...../2025

ELŐTERJESZTÉS

A képviselő-testület 2025. szeptember 29-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a körzeti megbízotti iroda bérleti szerződésének megszüntetéséről

1. Előterjesztés mellékletei:

Bérleti szerződés megszüntető megállapodás tervezete

2. Előterjesztést tárgyaló bizottságok: Pénzügyi, Településfejlesztési Bizottság
3. Előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
4. Előterjesztésről való döntés formája: minősített többség
5. Előterjesztés készítője: dr. Varga Márk jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Rendőr-főkapitányság (a továbbiakban: Rendőr-főkapitányság) és Pilismarót Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 2013. január 3. napján határozatlan idejű bérleti szerződést kötött (a továbbiakban: bérleti szerződés) a Pilismarót, belterület 741 helyrajzi számú, a Pilismarót, Esztergomi út 78. szám alatti ingatlanban lévő 26 m² alapterületű iroda- és raktárhelyiség, valamint mellékhelyiség és a hozzá tartozó 823 m² alapterületű kert bérlete tárgyában (a továbbiakban: KMB iroda).

A Rendőr-főkapitányság kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a KMB iroda bérleti szerződését közös megegyezéssel szeretnék megszüntetni, tekintettel arra, hogy a helyiségeket évek óta nem használják. A bérleti szerződés megszüntetése nem érinti a KMB szolgálati lakásra vonatkozóan az Önkormányzat és a Rendőr-főkapitányság között fennálló szerződést.

A helyiséget a Rendőr-főkapitányság felújította, ennek költségét a bérleti szerződés alapján a bérleti díjba beszámították, azaz a felújítási munkálatok költségeit „lelakták”. A Költségek beszámítása révén a Rendőr-főkapitányság és az Önkormányzat között a bérleti jogviszonyból fakadó követelések elszámolásra kerültek egymással szemben, így sem az Önkormányzatnak sem a Rendőr-főkapitányságnak nem áll fenn tartozása a másik fél irányában.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:212. § értelmében a felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják. A szerződés megszüntetése esetén a felek további szolgáltatásokkal nem tartoznak, és kötelesek egymással a megszűnés előtt már teljesített szolgáltatásokkal elszámolni.

A fentiek alapján tekintettel a Rendőrfőkapitányság kérelmére javaslom a szerződés 2025. szeptember 30. napjával történő megszüntetését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:**Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testületének****.../2025. (IX.29.) határozata****Döntés a körzeti megbízotti iroda bérleti szerződésének megszüntetéséről**

Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Pilismarót, belterület 741 helyrajzi számú ingatlanban lévő 26 m² alapterületű iroda- és raktárhelyiség, valamint mellékhelyiség és a hozzá tartozó 823 m² alapterületű kert bérlete tárgyában a Komárom-Esztergom Vármegyei Rendőrfőkapitánysággal 2013. január 3. napján kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel 2025. szeptember 30. napjával megszünteti, és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Hunyadi Balázs polgármester**Határidő:** haladéktalanul

Pilismarót, 2025. szeptember 25.


Hunyadi Balázs
polgármester