



Pilismarót Község Polgármestere

...../2026.

ELŐTERJESZTÉS

A képviselő-testület 2026. augusztus 5-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a Pilismarót, külterület 086/22 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Adásvételi szerződés jött létre a Pilismarót, **86/22** helyrajzi számú, 1 ha 163 m² (10163 m²) nagyságú, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára. Az ingatlanra az Esztergomi Körzeti Földhivatal 34448/2004. 04. 19. számú határozatával Pilismarót Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) javára elővásárlási jog van bejegyezve.

A képviselő-testület 33/2026. (03.31.) számú határozatával már döntött arról, hogy a tervezett adásvételnél nem kíván élni az elővásárlási jogával. Az az eladás valószínűleg nem jött létre, mert most más a vevő személye.

Az ingatlan részletes leírását az adásvételi szerződés tartalmazza. Mivel az ingatlan településfejlesztési céllal nem érintett, és a költségvetés a vásárlásra fedezetet nem tartalmaz, ezért javaslom, hogy az Önkormányzat ne éljen elővásárlási jogával. Az Önkormányzat nyilatkozata az előterjesztéshez mellékelt adásvételi szerződéshez kapcsolódik, az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog az ingatlan tulajdoni lapjáról nem kerül törlése, az elővásárlási jog egy későbbi esetleges átruházás esetén továbbra is megilleti az Önkormányzatot.

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

Határozati javaslat:

**Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2026. (VIII. 5.) határozata**

Döntés a Pilismarót, külterület 086/22 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról

1. Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy a Pilismarót, külterület 086/22 helyrajzi számú, 1 ha 163 m² (10163 m²) nagyságú, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát nem kívánja megvásárolni, az Esztergomi Körzeti Földhivatal 34448/2004. 04. 19. számú határozatával bejegyzett elővásárlási jogával nem kíván élni.
2. Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az elővásárlási jogról történő lemondással kapcsolatos jognyilatkozatokat aláírja.

Felelős: Hunyadi Balázs polgármester

Határidő: azonnal

Pilismarót, 2026. július 31.




Hunyadi Balázs
polgármester

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Pabar István Imréné (

), mint eladó (a továbbiakban: „*Eladó*”)

másrészről

Pintér Ádám Lajos

; NAK azonosító:

), mint vevő (a továbbiakban: „*Vevő*”)

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: „*Felek*”) - között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. Szerződés tárgya

1. Felek a Földhivatali Információs Rendszerből – 2026. június 22. napján – lekért (ügyszám: 2026.06.22/1254) tulajdoni lap másolat alapján rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalnál Pilismarót külterület 086/22 helyrajzi szám alatt található, 1 ha 163 m² (10163 m²) alapterületű és 26,34 AK kataszteri jövedelmező, szántó művelési ágú (melyből szántó művelési ágú 3. minőségi osztályú 6490 m²; 18,04 AK és szántó művelési ágú 4. minőségi osztályú 3673 m²; 8,3 AK) ingatlan (a továbbiakban: az „*Ingatlan*”).

II. Az ingatlan-nyilvántartás további adatai

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlan lekért tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.
3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan lekért tulajdoni lapjának III. részén az alábbi terhek találhatók:
 - a tulajdoni lap III/1. sorszáma alatt (*bejegyző határozat: 34448/2004.04.19*) Pilismarót Község Önkormányzata (cím: 2028 Pilismarót, Rákóczi út 15.), mint jogosult javára Elővásárlási jog került bejegyzésre,
 - a tulajdoni lap III/2. sorszáma alatt (*bejegyző határozat: 38220/2011.12.07*) E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. (cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.), mint jogosult javára Vezeték jog került bejegyzésre a Pilismaróti (69/0) 20 kV-os légvezeték és földkábeles közcélú hálózat. A vízrajz és a területkimutatás szerinti 243 m² nagyságú területre. (SZFMMBH/4010-2/2011/MU.).
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában a II.3. pontban rögzített Pilismarót Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg. Eladó rögzíti, hogy Pilismarót Község Önkormányzata (cím: 2028 Pilismarót, Rákóczi út 15.) vonatkozásában – ajánlott, térítvényes formában – felhívás kerül kiküldésre az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán azzal a tájékoztatással, hogy amennyiben Pilismarót Község Önkormányzata, mint elővásárlásra jogosult a kézhezvételt követő 30 (harminc) napon belül elővásárlási jogát nem gyakorolja, illetve a felhíváshoz csatolt M/2 szám alatt mellékelt elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot a felhívás kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül – postai úton – nem küldi meg az eljáró dr. Vörös Martin (Dr. Hajdú Sándor Lóránt és Társa Ügyvédi Iroda) részére, a 1024 Budapest, Lövőház utca 16/A. fszt. 4. szám alatti címre, akkor a Szerződő Felek úgy tekintik, hogy Pilismarót Község Önkormányzata az elővásárlási joggal nem kíván élni.

III. Adásvételi jognyilatkozat

5. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladó az Ingatlant az összes jogi és természetes alkotórészával és tartozékaival együtt – **adásvétel jogcímén** – eladja Vevő részére, Vevő pedig az Ingatlant a megtekintett állapotban – **adásvétel jogcímén** – per-, teher-, igény- és szolgalmmentesen megvásárolja 1/1 tulajdoni hányad arányában a jelen szerződés IV.7.) pontjában rögzített vételárért.
6. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan vételárát a IV. fejezetben részletezetteknek megfelelően fizeti meg.

Pabar István Imréné
Eladó

Pintér Ádám Lajos
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést Pilismaróton, 2026. június 22. napján szerzők előtt és ellenjegyezték:
Dr. Vörös Martin
Ügyvéd
KASZ: 36079637
Dr. Hajdú Sándor Lóránt és Társa Ügyvédi Iroda
Székhely: 1024 Budapest, Lövőház utca 16/A. fszt. 4.



IV. Vételár teljesítésének módja

7. Felek jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy Vevő a 2.000.000,- Ft, azaz kétmillió forint vételárát – utalás útján – fizeti meg Eladó részére az Eladó Erste Bank Zrt. által vezetett 11600006-00000000-42186177 számú bankszámlájára legkésőbb azt követő 15 napon belül, hogy az V. fejezetben részletezett, jelen Felek közötti adásvételi jogügylet tekintetében hatósági jóváhagyással ellátott adásvételi szerződés megküldésre került az okiratszerkesztő ügyvéd vagy a Felek részére és erről Vevő tudomást szerzett. Eladó a (teljes) Vételár összegének átvételét teljes bizonyító erejű (két tanú vagy ügyvéd által ellenjegyzett) magánokiratba foglalt módon elismerni és nyugtázni köteles. Továbbá Eladó a fenti Bankszámlájára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

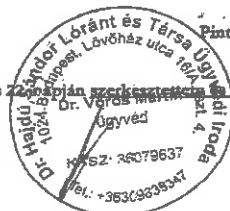
V. Földforgalmi törvénynek megfelelő rendelkezések

8. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (továbbiakban Földforg. tv.) alapján az abban meghatározott személyeknek elővásárlási joguk van. Erre való tekintettel a jelen Szerződés jegyző általi közzététele lenne szükséges, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
Szerződő felek – kifejezetten Vevő – hivatkoznak a Földforg. tv. 20. § (1) bekezdés i) pontja alapján az elővásárlási jog nem áll fenn. Vevő kifejezetten nyilatkozik – büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy a Földforg. tv. 20. § (1) bekezdés i) pontjában foglaltaknak megfelel, ennek okán Szerződő Felek kéri, hogy az ingatlan adásvételi szerződés kiállítását megelőzően a Mezőgazdasági igazgatási szerv az ingatlan adásvételi szerződést jóváhagyja.
Amennyiben a hatóság a jóváhagyást nem adja meg, a jelen Szerződés hatálytalan, annak teljesítése a továbbiakban nem követelhető, egyúttal a Felek kötelezettséget vállalnak az eredeti állapot helyreállítására, különösen, de nem kizárólagosan Vevő részére visszajár a már teljesített Vételár(rész), továbbá Eladó tulajdonjoga és földhasználati jogosultsága az Ingatlan vonatkozásában fennmarad.
9. Vevő kijelenti, hogy a Földforg. tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképesítéssel rendelkező és a Komárom-Esztergom Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Osztály 560019/2/2024 számú határozatával nyilvántartásba vett földművesnek minősül.
10. Vevő kijelenti továbbá, hogy elővásárlási jog gyakorlására a Földforg. tv. 18.§. (1) bekezdés d) pontja alapján, helyben lakó földműves ranghelyén jogosult.
11. Vevő a jelen Szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, azon vagyoni jogot nem alapít és vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig azt – a Földforg. tv. (3) bekezdésében meghatározott esetek, kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja továbbá, hogy amennyiben az Ingatlan harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a jelen pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.
12. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
13. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
14. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjogának és birtokának megszerzésével nem éri el a már tulajdonában és használatában lévő föld területnagyságának a beszámításával 300 hektárt (földszerzési maximum), valamint a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektárt (birtokmaximum). Vevő egyúttal tudomással bír arról, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonást és a szerződés tárgyát képező föld használata után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatás visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.
15. Vevő kijelenti, hogy nem tagja családi mezőgazdasági társaságnak, sem östertmelők családi gazdaságának, továbbá nem minősül sem pályakezdő gazdálkodónak.

.....
Pabár István Imre
Eladó

.....
Pintér Ádám Lajos
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést Pilismaróton, 2025. június 22-én, jelen szerkesztésben az ügyvéd:
Dr. Vörös Martin
ügyvéd
KASZ: 36079637
Dr. Hajdú Sándor Lóránt és Társa Ügyvédi Iroda
Székhely: 1024 Budapest, Lövőház utca 16/A. fszt. 4.



16. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, és nem közeli hozzátartozója az Eladónak.
17. Vevő kijelenti, hogy a fentieket meghaladóan is megfelel a Földforg. tv. és a kapcsolódó jogszabályokban rá vonatkozó előírásoknak, valamint jelen jogügylet nem ütközik földszerzési tilalomba vagy korlátozásba.
18. Felek a jelen Szerződést a Földforg. tv. 21. § (1) bekezdése szerint 6 (hat) eredeti példányban – amelyek közül 1 (egy) példány biztonsági okmány – 8 (nyolc) napon belül – figyelemmel a Pilismarót Község Önkormányzat bejegyzett elővásárlási jogára az elővásárlási jogra történő felhívást követően – megküldik az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
19. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen Szerződés V.8-18. pontjaiban foglaltak a valóságnak megfelelnek.
20. Felek – a külterületi földek forgalmáról szóló jogszabályok jelentős megváltozása és a gyakorlat kialakulatlansága miatt – abban állapodnak meg, hogy az elvárható mértéket meghaladóan is, szorosan együttműködnek a Vevő tulajdonjogának és földhasználati jogosultságának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében. Ennek során – ha ez szükséges – nyilatkozataikat ismételten és a hatóságok által megjelölt módon és formában, haladéktalanul és minden további igény nélkül is megteszik és ezt meghaladóan is minden egyéb módon is közreműködnek az ügylet teljessége érdekében.

VII. A tulajdonjog átruházása – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés

21. Eladó jelen Szerződés aláírásával feltétlen, visszavonhatatlan és végleges hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában – adásvétel jogcímén – az illetékes ingatlanügyi hatóság (Földhivatal) a teljes vételár megfizetését és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően a tulajdonjogot Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül bejegyezze Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlesztésével egyidejűleg (bejegyzési engedély). Felek célja, hogy a jogügylet eredményeképpen a Vevő 1/1 arányban az Ingatlan tulajdonosává váljon.
22. Szerződő Felek megállapodása alapján, a jelen Szerződés aláírása napján Eladó ügyvédi letétbe helyezi dr. Vörös Marti irodavezető ügyvédnél (Dr. Hajdú Sándor Lóránt és Társa Ügyvédi Iroda, székhely: H-1024 Budapest, Lövőház utca 16/A. fszt. 4., KASZ: 36079637) (továbbiakban: „Letéteményes”) azon ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas nyilatkozatnak (továbbiakban: „Letéti Dokumentum”) 3 eredeti és 1 biztonsági okmányon elkészített példányát, amelyben feltétlen, kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga és földhasználati jogosultsága az Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba – adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön. A letétkezelő ügyvéd erről a Felek részére igazolást állít ki, amely igazolást eljáró ügyvéd a Vevőnek kérésére jogosult és köteles kiadni.
23. A Letéteményes kizárólag azt követő legkésőbb 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles felszabadítani a Letéti Dokumentumot a Vevő javára 1 (egy) példányban kérésére, továbbá 1 (egy) eredeti plusz 1 (egy) biztonsági okmányon elkészített plusz 1 (egy) másolati példányban az illetékes földhivatalba benyújtani, és ezzel Vevő tulajdonjogának bejegyzését kérni, ha a jelen Szerződés alapján a teljes Vételár megfizetésre került (jelen Szerződés IV. pontjában foglaltaknak megfelelően), és erről Eladó írásban vagy a martin@drvoros.com címre küldött e-mail útján tájékoztatja Letéteményest, vagy Vevő hitelt érdemlően igazolja a teljes Vételár megfizetését Letéteményes részére. A vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolása esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg.
24. Amennyiben a jelen Szerződés szerinti Vételár maradéktalan megfizetése nem történik meg a jelen Szerződés IV. pontjában foglaltak szerint, akkor 2027. június 30. napján a letét megszűnik, és a Letéti Dokumentumot, annak minden példányát Eladó részére kell kiadni.

VII. Birtokba lépéssel kapcsolatos rendelkezések

25. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan Eladó tartja birtokában, nincs harmadik személy használatában.
26. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az Ingatlan a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását és a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül köteles Vevő kizárólagos birtokába és használatába adni, a rendelkezésére bocsátani. Vevő a birtokba lépés időpontjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait, és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

Pabar István Imréné
Eladó

Pintér Ádám Lajos
Vevő

Jelen ingatlan-adásvételi szerződést Pilismaróton, 2026. június 28. napján a szerzők előtt és ellenjegyzem:
dr. Vörös Martin
ügyvéd
KASZ: 36079637
Dr. Hajdú Sándor Lóránt és Társa Ügyvédi Iroda
Székhely: 1024 Budapest, Lövőház utca 16/A. fszt. 4.



27. Eladó kijelenti, hogy rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történik az Ingatlan birtokbaadása, mellyel egyidejűleg szavatol azért, hogy rajta kívüli, harmadik személyek nem akadályozzák, nem korlátozzák a Vevő birtokba lépését. Eladó kijelenti továbbá, hogy a jelen Szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevő további tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná
28. A Felek a birtokbaadásról átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza a birtokba lépés lényeges körülményeit. Eladó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben az Ingatlan birtokbaadási időpontját követően olyan díj-, bírság-, költség vagy egyéb járulék-hátralék merül fel, amely Vevő birtokba lépését megelőző időszakra vonatkozik, úgy azt Vevő felszólítására haladéktalanul kifizeti.

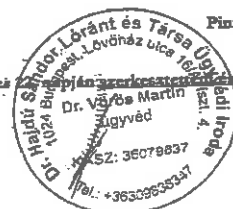
VIII. Vegyes rendelkezések

29. Eladó és Vevő (külön-külön) kijelenti, hogy nagykorú magyar állampolgár, jog- és cselekvőképessége birtokában van, szerzési, szerződéskötési és elidegenítési képessége korlátozva nincs, jelen Szerződés az V. fejezet szerint jóváhagyásra szorul.
30. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján Eladó energetikai tanúsítvány adására nem köteles.
31. Felek rögzítik, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek, az Ingatlan tulajdonjog átruházásának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése és a visszerthes vagyonátruházási illeték a Vevőt terheli.
32. Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen Szerződés aláírása előtt Felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind az ingatlan jogi helyzete, mind pedig a Felek által viselt illeték- és adóterhekkel kapcsolatban. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen Szerződésben foglaltakat az adó-, illeték- és az Ingatlan tulajdonjogával kapcsolatos jogszabályok tartalmára vonatkozó részletes kioktatást követően az eljáró ügyvéddel részletesen megbeszélték, a szerződésben szereplő feltételeket az eljáró ügyvéd részükre adott kioktatása után közösen határozták meg.
33. Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdése p) pontja szerint illetékkedvezményt kíván igénybe venni, és kijelenti, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
34. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy a fenti körülmények fennállásáról az illetéket kiszabó adóhatóságot tájékoztatnia szükséges.
35. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy az adóhatóság az Ingatlan forgalmi értékét a szerződésben rögzített vételártól eltérő értékben is meghatározhatja.
36. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladó és Vevő személyének, adatainak vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezése alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.
37. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd Eladó és Vevő személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.
38. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint Magyarország egyéb jogszabályainak rendelkezései az irányadók.

Fabár István Imréné
Eladó

Pintér Ádám Lajos
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést Püspökladány, 2026. június 22.
Dr. Vörös Martin
ügyvéd
KASZ: 36079637
Dr. Hajdú Sándor Lóránt és Társa Ügyvédi Iroda
Székhely: 1024 Budapest, Lövőház utca 16/A. fszt. 4.



IX. Ügyvédi meghatalmazás

39. Felek jelen szerződés aláírásával egyúttal megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Hajdú Sándor Lóránt és Társa Ügyvédi Iroda (székhely: 1024 Budapest, Lövház utca 16/A. fszt. 4.) képviselőjében eljáró dr. Vörös Martin ügyvédet (KASZ: 36079637) jelen Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá, hogy képviselőnként a jelen Szerződéssel kapcsolatos (beleértve annak elővásárlási jogokkal kapcsolatos, a Pilismaróti Község Önkormányzata előtti, a Magyar Nemzeti Földalapkezelő előtti, a települési önkormányzat Jegyzője előtti, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti (különösen jóváhagyási eljárásban), a helyi földbizottság, valamint az illetéktügyi (különösen NAV B400 adatlap), földhivatali ügyintézését is) eljárásban ellássa, azzal, hogy e meghatalmazás - szükség szerint - kiterjed az illetékes hatóságnál lévő irataiba történő betekintésre és hiteles másolatban történő megrendelésére is. Az eljáró ügyvéd a jelen Szerződés ellenjegyzésével a megbízást, meghatalmazást elfogadja.

Jelen szerződést, mely 5 (öt) oldalon, 7 (hét) egymással teljesen megegyező példányban géppel írva készült, Felek elolvasás (melyre az eljáró ügyvéd felhívta őket) és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Pilismarót, 2026. június 22.

.....
Pabar István Imréné
Eladó

Pintér Ádám Lajos
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést Pilismaróton, 2026. június 22. napján szerkesztettem és ellenjegyzem:

dr. Vörös Martin
ügyvéd

KASZ: 36079637

Dr. Hajdú Sándor Lóránt és Társa Ügyvédi Iroda
Székhely: 1024 Budapest, Lövház utca 16/A. fszt. 4.



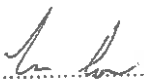
16. A szerződő felek a szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Szirányi Miklós ügyvédet az ezen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, illetve, hogy a tulajdonjog bejegyzés érdekében az illetékes földhivatalnál teljes jogkörrel eljárjon, valamint az eladó meghatalmazza ügyvédet, hogy a szerződés kifüggesztése és jóváhagyása érdekében az illetékes hivataloknál teljes jogkörrel képviselje őt. A vevő meghatalmazza eljáró ügyvédet a NAV B400E adatlap kitöltésére és az adóhatósághoz elektronikus úton történő benyújtására.
Az ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazásokat a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
17. A szerződő felek rögzítik, hogy a 2025. évi XLVIII. törvény a helyi önzonosság védelméről 3. § (a) bekezdése alapján a vevő betelepülőnek minősül. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a jogszabállyal összefüggő, a helyi önkormányzat által alkotott jogvédelmi eszköz nincsen érvényben.
18. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják és kijelentik, hogy a szerződésben foglaltakon túl egyebet előadni nem kívánnak.
19. A szerződő felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályait tartják irányadónak.

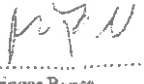
A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet akaratuknak megfelelően jött létre és elolvasás után helybenhagyólag aláírják.

Esztergom, 2026. július 16.

Készítettem és ellenjegyzem:

Esztergom, 2026. július 16.
Dr. Szirányi Miklós ügyvéd
/KASZ 36069661/


.....
Lék János eladó


.....
Tringer Bence vevő

DR. SZIRÁNYI MIKLÓS
ügyvéd
2500 Esztergom, Széchenyi tér 19.
Adószám: 48872542-1-31
Tel.: 06-33/404-250 • Mobil: +36-20/497-8662
Kamrai azonosítószám: 36069661
.....
Dr. Szirányi Miklós ügyvéd

