

Adásvételi szerződés

melv létrejött egyrészről **Gáspár Zsuzsanna Irén** (szül.: _____, a.n.: _____, sz.ig.sz.: _____, szem. azonosítója: _____, adóazonosítója: _____, lakik: 2045 Törökbálint, Szív utca 10.), mint eladó (a továbbiakban: Eladó), másrésztől **Bökönyi Endre** (szül.: _____, a.n.: _____, sz.ig.sz.: _____, szem. azonosítója: _____, adóazonosítója: _____, lakik: 2461 Tárnok Tisza u.1., agrárkamara azonosító száma: _____, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között ingatlanok adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kijelenti, hogy tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:
Tárnok külterület 0108/78 hrsz. alatt nyilvántartott, 2979 m2 területű, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan1)
Tárnok külterület 0108/104 hrsz. alatt nyilvántartott, 2416 m2 területű, kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan 144/14496 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan2).
Felek rögzítik, hogy az Ingatlan1 bejegyzett földhasználója a Vevő, a haszonbérleti szerződés lejáratára 2028. 02. 01., a haszonbér 60.000.- Ft/hektár/év.
Szerződő felek rögzítik, hogy azonos tárgyban már kötöttek egymással szerződést, de annak jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadta. A felek jelen okirattal a megtagadási okot kívánják kiküszöbölni.
2. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlanokat
3. Szerződő felek az Ingatlanok egybefoglalt vételárát 598.000.- Ft, azaz Ötszázkilencvennyolcezer forint összegben határozzák meg, mely összeget Vevő attól számított 15 napon belül fizeti meg átutalással az Eladónak az _____ banknál vezetett _____ sz. bankszámlájára, amint a 2013. évi CXXII. tv. szerinti feltételek teljesülnek, legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának Vevő számára történő kézbesítését követő 15 napon belül. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan1 vételára 596.000.- Ft, az Ingatlan2 vételára 2.000.- Ft.
4. Az Ingatlan1-et a Déldunántúli Gázgyártó és Szolgáltató Vállalat részére bejegyzett bányászolgalmi jog terheli. Az Eladó ezen túlmenően szavatolja az Ingatlanok per-, teher- és igénymentességét.
5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat megtekintette, azok állapotát ismeri, mivel az Ingatlan1-nek jelenleg is bejegyzett földhasználója, ill. az Ingatlan2-nek tulajdonostársa.
6. Vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az Ingatlanok birtokába, a tényleges birtokba vétel napjától húzza hasznait és viseli terheit.
7. Eladó a 3. pontban írt feltételek teljesülése, és a vételár maradéktalan megfizetése esetén külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy az Ingatlanokra Vevő tulajdonjogát - vétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt 6 példányban letétbe helyezi jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél azzal, hogy a bejegyzési engedélyt a letéteményes a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását és a teljes vételár hitelt érdemlő megfizetését követően jogosult és köteles az illetékes földhivatalba benyújtani. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia (2013. évi CXXII. tv. 23-30.§). Felek rögzítik, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát gyakorolja, úgy jelen szerződés az Eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre. Vevő kijelenti, hogy mint földet használó helyben lakó földművest, elővásárlási jog illeti meg (2013. évi CXXII. tv. 18.§(1) bek. b) pont bb) alpontja).

Cenner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1072 Budapest,
Székely Bertalan u. 11.
+3620-384-2534

8. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. Vevő, mint földműves kéri az Itv. 26.§(1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés ügyvédi munkadíja bruttó 50.800.- Ft, azaz ötvenezernyolcszáz forint összeg, mely a Vevőt terheli, és az a jelen szerződés jóváhagyásakor esedékes.
9. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, a jelen adásvétellel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában és hasznélvezetében álló termőföld a 300 hektárt, ill. a birtokában álló termőföld az 1200 hektárt. Továbbá kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlanok 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 – a 2013.évi CXXII. tv. 13.§(3) bekezdésében meghatározottak kivételével - nem hasznosítja, valamint kijelenti, hogy az elmúlt 5 évben nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülése alá eső jogügyletet kötött volna, továbbá kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik (109/1999.(XII.29.) FVM rend. 68/C.§).
10. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlan feletti rendelkezési joguk, ill. ingatlan szerzési képességük korlátozva nincs.
11. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal, ill. egyéb hatóságok előtti eljárásban képviselőjükkel dr. Cenner Tibor ügyvédet (Cenner Ügyvédi Iroda, 1062 Budapest, Székely B. u. 11.) bízják meg, aki a megbízást elvállalja. Eljáró ügyvéd a feleket kioktatta a jogügylettel kapcsolatos jogszabályokról, ezért jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlathoz is tekintendő. Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a Pmt. szerinti azonosításukat elvégezze, ennek során adataikat kezelje, továbbá kijelentik, hogy jelen szerződés során saját nevükben járnak el, és egyikük sem minősül kiemelt közszereplőnek.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2026. 02. 03.

.....
Gáspár Zsuzsanna Irén
eladó

.....
Bökönyi Endre
vevő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2026. 02. 03.
KASZ: 36058229

A kormányzati portálra történő feltöltés napja 2026.03.09.

Jogvesztő határidő első napja 2026.03.10.

Jogvesztő határidő utolsó napja 2026.04.08.

E határidő jogvesztő!

Dr. Jenei-Kiss Gergely jegyző megbízásából

Cenner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1062 Budapest,
Székely Bertalan u. 11.
+3620-955-3554

