

Adásvételi szerződés

Mely egyrészről

Rétiné Csap Éva sz.n. / született . sz.szám: ; an. /
 adóazonosítójel: , 2351 Alsónémedi, Orgona utca 2./A lakos eladó, másrésztől

Nánási László Ferencné sz.n. /született sz.szám: an.
 Morvai Margit/ adóazonosítójel: , 2351 Alsónémedi, Széchenyi utca 164. lakos vevő között a mai
 napon az alábbiak szerint jött létre :

1./ Fent nevezett eladó ezennel eladja per-teher-és igénymentesen a kizárólagos tulajdonát képező
 Alsónémedi külterület 021/18 helyrajzi számú 4715 m² területű 13,96 Aranykorona értékű szántó
 ingatlanát 1.700.000 Ft azaz Egymillió-hétszázezer Forintban megállapított vételárért.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant III./2. sorszám alatti Bányászolgalmi jog terheli, melynek jogosultja a
 MOL Magyar Olaj-és Gázipari Nyrt, valamint terheli III./4. sorszám alatti Vezetékjog terheli, melynek
 jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft.

2. / Vevő megveszi az 1. / pontban írt ingatlant a kölcsönösen kialakított és elfogadott vételárért, megtekintés
 után.

3. / Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárát a hatósági jóváhagyást követő 8
 napon belül köteles átutalni az eladó által megjelölt bankszámlaszámra :64400068-30004864-41100010
 Ezen bankszámlaszám tulajdonosa Rétiné Csap Éva eladó. Rétiné Csap Éva eladó ezen
 bankszámlaszámra való teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a vételár akkor minősül megfizetettnek, amikor az eladó által
 megjelölt bankszámlán jóváírásra kerül. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra,
 hogy a mai napon a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) ügyvédi
 letétbe helyezi.

Az írásbeli nyilatkozat arra irányul, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan Nánási László Ferencné vevő
 javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön 1/1 arányban.

A letéti szerződés tartalma szerint az eladó a vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az
 eljáró ügyvédet e-mailban : drviolaeniko@t-online.hu

Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a rendelkezésre álló összes
 dokumentummal együtt az értesítést követő 5 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

4. / Szerződő felek cselekvőképés magyar állampolgárok, a vevő tulajdonszerzése jogszabályba nem ütközik.

5. / Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan birtokba adására a vételár
 hiánytalan megfizetésekor kerül sor, a vevő a birtokbaadástól kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

6. / A szerződés után járó illetéket és átírási költséget a vevő köteles viselni.

Vevő illetékmentesség megadását kéri.

Vevő vállalja, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant 5 évig nem idegeníti el, arra vagyoni értékű jogot nem alapít,
 és azon mezőgazdasági tevékenységet folytat.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek
 során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig
 más célra nem hasznosítja.

Vevők kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi
 földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt:
 földhasználati díjtartozás), vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési
 korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő akként nyilatkozik, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és
 annak megszűnését követő időre vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam
 használom, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a
 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig- a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem
 hasznosítom.

Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra Nánási László Ferencné/1967. an. Morvai Margit/ 2351 Alsónémedi, Széchenyi utca 164. lakosnak 2028.03.31 napjáig bejegyzett földhasználati szerződése van. Haszonbérleti díj: 35.000 Ft /év.

Vevő akként nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. §7. pontja szerint meghatározott földműves fogalmának megfelel.

A vevő elővásárlási joggal rendelkezik, a Földforgalmi törvény 18. §(1) bekezdésének b) pontjában megjelölt ba) pontja alapján, mivel a földet használó olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. A vevő tulajdonát képezi a szomszédos Alsónémedi 021/17 hrszámú ingatlan.

Vevő földműves nyilvántartási száma: 510.658/2014.08.13.

Agrárkamara nyilvántartási szám: S235100507115

Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

7. / Meghatalmazzuk Dr. Viola Enikő egyéni ügyvédet -2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 30., hogy bennünket ebben az ügyben a földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviseljen. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazás kiterjed a jelen jogügylet alapján a B400-as bevallás elkészítésre és annak NAV felé történő benyújtására. A meghatalmazás nem terjed ki az illetékkiszabás iránti eljárásban hozott határozat átvételére, melyet a vevő saját részére kéri kézbesíteni.

Szerződő felek előadják, hogy ezen okirat az általuk előadott, valós tényálláson alapszik, köztük és az okiratszerkesztő ügyvéd viszonylatában tényvázlathoz is minősül. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak a hatályos adó- és illetékjogszabályok betartására.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmossás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően személyazonosságukat ellenőrizze, illetve a bemutatott közokiratok alapján adataikat feljegyezze és rögzítse.

Ezen Adásvételi szerződést elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírtuk.

Ócsa, 2026. február 20. napján

Rétiné Csap Eva eladó

Nánási László Ferencné vevő

Készítettem és ellenjegyzem
2026.02.20. napján. Ócsán
Kamarai azonosító szám: 36071431

Dr. Viola Enikő

Ügyvéd

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 30.
Kamarai azonosító szám: 36071431
Adószám: 50149014-1-33



A közzététel napja kormányzati portálon:

2026.03.18.

Levétel napja kormányzati portálról:

2026.04.18.

Alsónémedi, 2026.03.18.

Kormányzati portálon elektronikus
közzététel megtörtént.

A jognyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja:

2026.04.17.

A határidő jogvesztő!

Itt közzététel kezdő
napja: 2026.03.19.