

Kifüggesztés időpontja: 2026. 05. 21.
Közlés kezdő napja: 2026. 05. 22.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 06. 22.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 06. 23.

úSzerkesztettem és ellenjegyzem
Cegléden, 2026. május 04. napján
KASZ: 36062826

Dr. Kelemen Kornél
Ügyvéd
2700 Cegléd, Bolyháy u. 16.
Adószám: 337512-2-1-33
KASZ: 36062826

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrésztől **Jakab Gusztáv** (magyar állampolgár, születési név: , születési hely és idő: (, személyi száma: , anyja neve: adóazonosító jel:)/2700 Cegléd, Déli út 42. szám alatti lakos, **mint eladó, másrésztől Gilian Gabor Wortel** (holland állampolgár, születési név: , születési hely és idő: , anyja neve: , okmányazonosító: , Hollandia, 4271 BB, Dussen, Oude Kerkstraat 3. szám alatti lakos, **mint vevő és Rachel Johanna Wilhelmina van Oosterwijk** (holland állampolgár, születési név: , születési hely és idő: , anyja neve: , okmányazonosító: Hollandia, 4271 BB, Dussen, Oude Kerkstraat 3. szám alatti lakos, **mint vevő, vevők képviseletében: Horváth Boglárka Brigitta** (magyar állampolgár, születési név: , születési hely és idő: , személyi száma: , anyja neve: adóazonosító jel: , 2141 Csömör, Középhegy utca 81. szám alatti lakos, **mint meghatalmazott** között a mai napon az alábbiak szerint kötöttet:

- 1.) Fent nevezett eladó eladja ezennel örökre és visszavonhatatlanul **a Csemő külterület 0402/13 helyrajzi számú, 3366 m² 0.99 AK értékű, tanya és szántó megjelölésű külterületi ingatlanát**, annak minden természeti és jogi tartozékaival együtt a közösen és kölcsönösen kialakított mindösszesen **1.000.000 forint, azaz Egymillió forint** vételári összegért.
- 2.) Felek rögzítik, hogy az ingatlanon felülépitmény nem található, a szerződésben foglalt vételár a felépitmény nélküli termőföld vételárát jelenti.
- 3.) Fent nevezett vevők megveszik ezennel az 1.) pontban körülírt ingatlant az ugyanott kitett vételári összegért egymás között egyenlő, 1/2-ed, 1/2-ed arányban tulajdonul.
- 4.) Vevők kijelentik, hogy földművesnek nem minősülnek, a 2013. évi CXXII. törvény szerinti elővásárlási joguk nem áll fenn.
- 5.) Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés hatályosságának feltétele az, hogy a jogszabályban meghatározott elővásárlásra jogosultak e jogukat ne gyakorolják, illetve a szerződést a fentebb hivatkozott jogszabályban meghatározott szakigazgatási szerv jóváhagyja.
- 6.) Vevők vállalják és kötelezik magukat, hogy a vételárát a jogügylet mezőgazdasági szakigazgatási szerv általi jóváhagyást követő 8 napon belül megfizetik eladónak oly módon, hogy azt eladó rendelkezésének megfelelően átutalják dr. Kelemen Kornél ügyvédnek az alábbi letéti számlájára: , IBAN: . Ezen számlára történő teljesítést eladó a vevők szerződés szerű teljesítésének tekinti.
- 7.) Eladó az eladott ingatlan teher-, per- és igénymentességéért szavatol azzal, hogy az ingatlant vezetékgjog terheli.
- 8.) Vevők vállalják, hogy az ingatlan használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzésüket követő 5 évig más célra nem hasznosítják. Vevők nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk és velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
- 9.) Vevők kijelentik, hogy a 179/2023. (V. 15.) kormányrendelet 42. §. alapján részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.
- 10.) Vevők a megvett ingatlan birtokába a jogügylet jóváhagyásával és a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg léphetnek, ezek után szedhetik annak hasznait, de kötelesek fizetni az utánna járó adókat és egyéb közterheket. Ugyancsak vevők viselik a jogügylettel kapcsolatos egyéb kiadásokat is, eladó esetleges forrásadó fizetési kötelezettsége kivételével.
- 11.) Eladó azzal egyidejűleg, hogy a teljes vételár teljesítésre került, külön nyilatkozattal feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjoga törésre kerüljön, és a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozattal feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz is, hogy az ingatlan tulajdonjoga vevők javára, adásvétel jogcímén a Földhivatal ingatlan-nyilvántartásánál egymás között egyenlő, 1/2-ed 1/2-ed arányban bejegyeztessék.

- 12.) Felek rögzítik, hogy a Ptk. 6: 216.§. (1) bekezdése alapján eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja. Az eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a vevők tulajdonszerzésre irányuló jogát nem csorbíthatja.
- 13.) Felek feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják, hogy a Ptk. 6: 216.§ (3) bekezdése alapján, a 179/2023 (V.15) kormányrendelet 20.§. 18.) pontja szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog jelen szerződés ingatlan nyilvántartási érkeztetésétől számított 6 hónapos határozott időre a földhivatal ingatlan nyilvántartásánál vevők javára egymás között egyenlő arányban bejegyeztessék.
- 14.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanokra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti. A bejegyzés hatályának kezdetére irányuló időponttól számított 6 hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. A határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, azonban felek megállapodása esetén ez ismételtlen bejegyezhető.
- 15.) Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd az eladó tulajdonjogának törléséhez és a vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges és arra alkalmas nyilatkozatot letétbe vette azzal a rendeltetéssel, hogy az eljáró ügyvéd azt követően jogosult benyújtani a földhivatal ingatlan nyilvántartásához, ha eladó igazolta, hogy a teljes vételár teljesítésre került.
- 16.) Vevők kijelentik, hogy földművesnek nem minősülnek, de sem a földörvény, sem más jogszabály alapján szerzési korlátozás alá nem esnek, a megszerezni kívánt ingatlanl termőföld tulajdonjoga a jogszabályban rögzített mértéket és aranykorona értéket nem haladja meg, továbbá a megszerezni kívánttal együtt az ingatlan fekvése szerinti településen vevők és közeli hozzátartozóik tulajdonában lévő termőföld mennyisége a település összes termőföld területének jogszabályban meghatározott részét, illetve a jogszabály szerinti értéket nem haladja meg.
- 17.) Felek kijelentik, hogy eladó magyar állampolgár, vevők pedig holland állampolgárok, ügyletkötő képességükben korlátozva nincsenek.
- 18.) Felek rögzítik, hogy vevőket a jogügylet során a Cegléden, 2026. február 16. napján kelt meghatalmazás alapján Horváth Boglárka Brigitta (Budapest, 1993. október 02., anyja neve: Jankovits Mónika Nikolette) 2141 Csőmör, Középhegy utca 81. szám alatti lakos képviseli.
- 19.) Felek ezen okirat szerkesztésén túlmenően megbízást adnak dr. Kelemen Kornél (Pest megyei Ügyvédi Kamara VIII/810., Ü-106510, KASZ:36062826) 2700 Cegléd, Batthyány utca 16., szám alatti egyéni ügyvédnek, hogy őket nevezett a Földhivatal ingatlan-nyilvántartásánál és mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtt teljes jogkörrel képviselje. A megbízás kiterjed az ingatlan-nyilvántartási kérelem esetleges módosítására is. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.
- 20.) Vevők Magyarországon lakcímmel nem rendelkeznek, ezért a jogügyletkez kapcsolódó kezbesítéssel kapcsolatos feladatok ellátásával megbízzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy mint kézbesítési megbízott eljárjon. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

Mely adásvételi szerződés elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláíratott.

Cegléd, 2026. május 04.

Jakab Gusztáv
eladó

Gilian Gabor Wortel
vevő

Rachel Johanna Wilhelmina van Oosterwijk
vevő

képviselőikben:

Horváth Boglárka
meghatalmazott

Szerkesztettem és ellenjegyeztem
Cegléden, 2026. május 04. napján
ügyvéd
2700 Cegléd, Batthyány utca 16.
Dr. Kelemen Kornél ügyvéd
KASZ:36062826