

A honlapozati portálra történő közzététel időpontja: 2026. 08. 03.
A kiigazítás napja: 2026. 08. 02.
A közlés kezdő napja: 2026. 08. 01.
A vétel napja: 2026. 08. 03.
(az aláhúzásokkal jelölt módosításokkal foglalt egységes szerkezetben)

amely létrejött egyrészről **Kardos Judit** (születési név: Kardos Judit, lakhely: 2000 Szentendre Török Ignác utca 14., születési hely és idő: , személyi azonosító: , adóazonosító: , mint eladó - a továbbiakban „Eladó” - másrésztől

Dankovits Iván (születési név: Dankovits Iván, lakhely: 3063 Jobbágyi Rákóczi út 4., tartózkodási hely: 2000 Szentendre Vadőr utca 26., születési hely és idő: , személyi azonosító: , adóazonosító: , mint vevő - a továbbiakban „Vevő” - továbbá

Osztrogonác István (születési név: Osztrogonác István, lakhely: 2000 Szentendre Mathiász utca 33., tartózkodási hely: 2000 Szentendre Pomázi út 26., születési hely és idő: , neve: , személyi azonosító: , adóazonosító: , mint hasznélvező - a továbbiakban „Hasznélvező” - együttesen a továbbiakban mint „Felek” között az alábbi feltételekkel:

1) Az Eladó tulajdonosa a **Szentendre Zárkert 9899** helyrajzi számú (2000 Szentendre „felülvizsgálat alatt”) 4921 m² alapterületű 10,28 aranykorona értékű gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű ingatlan **200/1368** arányú ingatlanrészének - a továbbiakban „Ingatlan”. Hasznélvezőnek holtig tartó hasznélvezeti joga van az Ingatlanon.

2) A Hasznélvező jelen szerződés aláírásával az Eladóhoz címzett nyilatkozatával ingyenesen lemond az Ingatlanon lévő hasznélvezeti jogáról. Az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja a tehermentes Ingatlant a kölcsönösen elfogadott 1.200.000-Ft, azaz egymillió-kettőszázezer forint vételáron. A Vevő a vételár teljes összegét az eredeti adásvételi szerződés aláírásakor 2026. június 1. napján az Eladó és Hasznélvező közös gyermeke Osztrogonác Kitti bankszámlájára átutalással fizette meg az Eladónak. Az Eladó a vételár ezen bankszámlára átutalását saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el, illetve a vételár hiánytalan megfizetését jelen szerződés aláírásával elismeri és nyújtázza.

3) Az Eladó a vételár teljes összegének maradéktalan megfizetésére tekintettel jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul az Ingatlanon fennálló 200/1368 arányú tulajdonjogának az Ingatlan-nyilvántartásból törléséhez és a Vevő 200/1368 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzéséhez.

4) A Hasznélvező a hasznélvezeti jogról való ingyenes lemondására tekintettel jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul az Ingatlanon fennálló hasznélvezeti jogának az Ingatlan-nyilvántartásból törléséhez.

5) A Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. előírásainak megfelelően jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia, továbbá a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései szerint hirdetményi úton közölni kell azt az elővásárlásra jogosultakkal. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvétel jóváhagyását megtagadja, illetve bármely elővásárlásra jogosult élni kíván elővásárlási jogával, az Eladó ezen tény tudomására jutását követő 3 napon belül köteles a vételárat visszafizetni a Vevőnek. A Vevő sem törvényes, sem szerződés alapján fennálló elővásárlási joggal.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megküldésére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 08. 02.
E határidő jogvesztő igazolási kérelemnek nincs helye!

dr. Illés Lajos
ügyvéd (KASZ: 36071843)

6) A Vevő a Földforgalmi törvény 10. §-a szerint kijelenti, hogy nem földműves és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A Vevő vállalja, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a Földforgalmi törvény 13 §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja. A Vevő kijelenti, hogy földhasználati díjtartozása nincs és vele szemben a jelen szerződés időpontját megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7) Eladó és Haszonélvező nyilatkoznak, hogy az Ingatlanra földhasználati jog nincs bejegyezve. A Felek megállapodnak, hogy a birtokátruházásra a Vevő felé jelen szerződés aláírásának napján, a szerződés aláírását követően kerül sor. A Vevő ekkor lép az Ingatlan birtokába, azaz ezen időponttól kezdődően viseli annak terheit és szedi hasznait. A Felek rögzítik, hogy írásos használati megállapodás a tulajdonostársakkal nem jött létre, az Ingatlan használata a tulajdonostársakkal kötött szóbeli megállapodáson alapul. Az Eladó a használati jogokkal kapcsolatos bármely felelősségét kizárja.

8) A Felek magyar állampolgárok, elidegenítési, szerzési képességük nem korlátozott. A Felek jelen szerződés elkészítésével, a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a földhivatalnál szükséges ügyintézésével, továbbá a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges B400-as jelű NAV nyilatkozatok benyújtásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Illés Lajos ügyvédet (1013 Budapest Pauler u. 11.), aki a megbízást ellenjegyzésével igazoltan elfogadja. A Felek rögzítik, hogy az ügyvéd a feleknek teljes körű tájékoztatást adott a jogügylettel kapcsolatos minden kérdésben, ideértve az adózási és a birtoklással kapcsolatos kérdéseket is, így jelen okirat ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő. Jelen szerződés költségeit a Vevő viseli.

Jelen szerződés kétoldalas, 8 példányban készült - ebből 1 db biztonsági okmányon - melyet a Felek elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Szentendre, 2026. július 6.

Kardos Judit
Eladó

.....
Dankovits Iván
Vevő

.....
..... István
Haszonélvező

Ellenjegyzem, Szentendre, 2026. július 6.

Ügyvéd

1013 Budapest Pauler u. 11.

(Kamarai azonosító:

Illés Lajos
Ügyvéd
1013 Bp., Pauler u. 11.
Adószám: 52591682-1-41