

Adásvételi szerződés

Dr. Viola Enikő

Ügyvéd

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

Mely egyrészről

Galambos Bertalan

Galambos Balázs

Galambos Ágnes

Kiss Miklósné

2351 Alsónémedi, Akácfa utca 2. lakos eladó,

2351 Alsónémedi, Kápolna utca 56 lakos eladó.

2351 Alsónémedi, Tulibán utca 4. lakos eladó,

2351 Alsónémedi, Haraszi út 124/3. lakos eladó, maszrészről

Ladányiné Juhász Edit

2351 Alsónémedi, Hunyadi utca 11. lakos vevő között a mai napon az

alábbiak szerint jött létre:

1./ Fent nevezett eladók ezennel eladják per- teher- és igénymentesen a közös tulajdonukat képező **Alsónémedi külterület 0355/134 helyrajzszámú 1339 m² területű 1,69 Aranykorona értékű külterületi szántó, rét ingatlanukat összesen 500.000 Ft azaz Ötszázezer Forintban megállapított vételárért.**

Galambos Bertalan eladó 60/169 arányban, Galambos Balázs eladó 59/169 arányban, Galambos Ágnes és Kiss Miklósné eladók egyenként 25/169-25/169 arányban tulajdonosai a vétel tárgyat képező ingatlanak.

Galambos Bertalan eladót 177.515 Ft vételár illeti, Galambos Balázs eladót 174.556 Ft vételár illeti, Galambos Ágnes és Kiss Miklósné eladókat egyenként 73.964 Ft- 73.964 Ft vételár illeti.

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

3. / Szerződő felek előadják, hogy a vételár előre átutalással megtörtént a vevő által, eladók kijelentik, hogy a vevővel szemben a továbbiakban semminemű igényük vagy követelésük nincsen.

4. / Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vétel tárgyat képező ingatlan birtokbaadására a mai napon kerül sor, a vevő a mai naptól kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

5./ Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, a vevő tulajdonszerzése jogszabályba nem ütközik.

6. / A szerződés után járó illetéket és átrási költséget a vevő köteles viselni. Vevő illetékmentesség megadását kéri. A vevő őstermelő, földműves. MVH Regisztrációs száma: 1000841007.

Vevő vállalja, hogy a vétel tárgyat 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 tesz földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjáról számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozás (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 mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. §7. pontja szerint meghatározott földműves fogalmának megfelel.

Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben megszerzett ingatlan területe a jelenleg birtokában lévő földterület együttes mértéke nem haladja meg az 1200 hektárt.

A vevő a Földforgalmi törvény 18. §(1) bekezdésének d) pontja alapján él elővásárlási jogával, mivel olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

A vevő földműves nyilvántartási száma: 510.215/2/2014.04.16.

Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő agrárkamarai nyilvántartási száma: S235100066167.

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 tényvázlatnak is minősül. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak a hatályos adó-és illetékszabályok betartására.

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

8. /Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával nem haladja meg a 300 hektár nagyságú termőföldet.

9. / Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1. / pontban írt Alsónémedi 0355/134 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban adásvétel jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, minden további megkérdéztetésük nélkül.

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1. / pontban írt Alsónémedi 0355/134 helyrajzi számú ingatlanban lévő tulajdoni illetőségeik az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljenek.

Ezen Adásvételi szerződést elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírtuk.

Ócsa, 2026. július 03. napján.

Galambos Bertalan eladó

Ladány Juhász Edit vevő

Galambos Balázs eladó

Kiss Miklósné eladó

Készítettem és ellenjegyzem
2026.07.03. napján. Ócsán.
Kamarai azonosítószám: 36071431



Dr. Viola Enikő

Ügyvéd

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 30.
Kamarai azonosító szám: 36071431
Adószám: 50149014-1-4

A közzététel napja kormányzati portálon:
2026.08.03.

Levétel napja kormányzati portálról:
2026.09.03.

Alsónémedi, 20.26.08.03.

Kormányzati portálon elektronikus
közzététel megtörtént.

A jegnyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja:

20.26.09.02.

A határidő jogvesztő!

Ut Lővektől
kerdő napja:
2026.08.04.