

Adásvételi szerződés

Dr. Viola Enikő

Ügyvéd
2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 30.
Kamarai azonosító szám: 360714
Adószám: 50149014-1-30

Mely egyrészről

Kovács József sz.n. [redacted] /született [redacted] sz.szám [redacted] an. [redacted] /
adóazonosítójel: [redacted] 2365 Inárcs, Somogyi Béla utca 2. lakos eladó, másrészről

Rába Milán István sz.n. [redacted] /született [redacted] sz.szám [redacted] an. [redacted] /
adóazonosítójel: [redacted] 2364 Ócsa, Üllői utca 3. lakos vevő,
Szilágyi Bettina sz.n. [redacted] /született [redacted] sz.szám [redacted] an. [redacted] /
adóazonosítójel: [redacted] 2364 Ócsa, Üllői utca 3. 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 Ócsa zártkert 4145 helyrajzi számú 86 m² területű 0,27 Aranykorona értékű szántó ingatlanát 500.000 Ft azaz Ötszázezer Forintban megállapított vételárért, valamint az Ócsa zártkert 4147 helyrajzi számú 306 m² területű 0,96 Aranykorona értékű szántó ingatlanát 1.500.000 Ft azaz Egymillió-ötszázezer Forintban megállapított vételárért.

2. / Vevők megveszik az 1. / pontban írt ingatlanokat kölcsönösen kialakított és elfogadott vételárért, megtekintés után.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok az Ócsai Tájvédelmi Körzetben helyezkednek el

3. / Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Kovács József eladót megillető 500.000Ft +1.500.000 Ft vételárát a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül kötelesek átutalni a vevők az eladó által megjelölt bank számlaszámra [redacted] Ezen bankszámlaszám tulajdonosa Kovács József eladó.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a vételár akkor minősül megfizetettnek, amikor az eladó bankszámláján jóváírásra kerül. Eladó a megadott bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

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 ingatlanok tulajdonjoga Rába Milán István és Szilágyi Bettina vevők javára egymás között egyenlő arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A letéti szerződés tartalma szerint az eladó a vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró ügyvédet e-mailban: drviolacniko@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 cselekvőképes magyar állampolgárok, a vevők tulajdonszerzése jogszabályba nem ütközik.

5. / Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok birtokba adására a vételár hiánytalan megfizetésének napján kerül sor, a vevők a birtokba adástól kezdve viseli az ingatlanok terheit és húzzák hasznait.

6. / A szerződés után járó illetéket és átrási költséget a vevők kötelesek viselni.

7. / Rába Milán István vevő és Szilágyi Bettina vevő egyenként:

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 tesz földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától 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 tartozása (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Rába Milán István vevő és Szilágyi Bettina vevő egyenként : földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Rába Milán István és Szilágyi Bettina vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8. / 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 elkészítésére és annak NAV felé történő benyújtására. A meghatalmazás nem terjed ki az illetékkiszabás iránti eljárásban hozott határozat átvételére, melyet a vevő saját részére kér 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. Az okiratszerkesztő ügyvéd megbízása és felelősségvállalása adó- és illetékügyi tanácsadásra nem terjed ki.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzügyi 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. június 19. napján.

[Redacted signature]
Kovács József elnök

[Redacted signature]
Rába Milán István vevő

[Redacted signature]
Szilágyi Bettina vevő

Készítettem és ellenjegyzem.
2026.06.19. napján. Ócsán.
Kamarai azonosító szám. 36071431

Dr. Viola Enikő

Ügyvéd

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 30.
Kamarai azonosító szám: 36071431
Adószám: 50149014-1-23

[Redacted signature]

KÖZZÉTÉTEL

Kifüggesztés időpontja: 20 26. év 08. hónap 04. nap
Közlés kezdő napja: 20 26. év 08. hónap 05. nap
Levétel napja: 20 26. év 09. hónap 01. nap

A jognyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja:

2026. 09. 03.

A határidő jogvesztő!



p.h.
hatósági ügyintéző