

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Vértési Sándor Imréné** (szül.:

an: , szig.sz.: sz.azonosító: , adóazonosító: , lakik:
1032 Budapest Ágoston u. 3. 5. em.26.) és

Kovács Csaba Károly (szül.:

15., a.n.:

személyi azonosítója: akik: 1028 Budapest, Harmatcsepp u. 32.), mint eladók (a továbbiakban: Eladók),

másrészről **Kovács Péter** (szül.:

., anyja

neve: sz.ig.sz.: személyi azonosítója: adóazonosítója:

lakik: 1137 Budapest, Katona J. u. 25. 5. em. 1., őstermelői ig. sz.:

agrárkamara azonosítója: mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között ingatlan adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladók kijelentik, hogy tulajdonát képezi a
Budakeszi külterület 0120/90 hrsz. alatt nyilvántartott, 1614 m² területű, szőlő művelési ágú ingatlan 48/224 – 16/224, mindösszesen 64/224 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan Illetőség). Felek rögzítik, hogy az Ingatlant nem terheli haszonbérlet, nincs harmadik személy használatában.
2. Eladók eladják, Vevő megvásárolja az Ingatlan Illetőséget.
3. Szerződő felek az Ingatlan Illetőség vételárát 540.000.- Ft, azaz Ötszáznegyvenezer forint összegben határozzák meg, mely összeget Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással fizeti meg Eladóknak a külön megadott bankszámlákra, akik ezen összeg bankszámláikon történt hiánytalan jóváírását jelen szerződés aláírásával nyugtázzák. Felek rögzítik, hogy Vértési Sándor Imréné eladót 405.000.- Ft, Kovács Csaba Károlyt 135.000.- Ft illeti meg a vételárból, továbbá a vételárból a földterület értéke 486.000.- Ft, az ültetvény értéke 54.000.- Ft
4. Az Eladók szavatolják az Ingatlan Illetőség per-, teher- és igénymentességét.
5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan Illetőséget, megtekintette, annak állapotát ismeri.
6. Vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az Ingatlan Illetőség birtokába, a tényleges birtokba vétel napjától húzza hasznait és viseli terheit.
7. Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy tulajdonjogukat a Földhivatal törölje, és az Ingatlan Illetőségre Vevő tulajdonjogát - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. Szerződő felek rögzítik, hogy a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet szerint jelen szerződést hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia (2013. évi CXXII. tv. 23-30.§). Vevő kijelenti, hogy mint 20 km-en belül lakó földművest, elővásárlási jog illeti meg (2013. évi CXXII. tv. 18.§(1) bek. e) pontja).
8. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, Ingatlan feletti rendelkezési joguk, ill. szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
9. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. A jelen szerződés megkötésének ügyvédi költsége 60.000.- Ft+ÁFA, mely a jelen szerződés hatósági jóváhagyásakor esedékes.

10. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, a jelen adásvétellel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában és hasznélvezetében álló termőföld a 300 hektárt, ill. a birtokában álló termőföld az 1200 hektárt, továbbá kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra – a 2013.évi CXXII. tv. 13.§(3) bekezdésében meghatározottak kivételével - nem hasznosítja, valamint kijelenti, hogy az elmúlt 5 évben nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülése alá eső jogügyletet kötött volna, továbbá kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal (179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§).

11. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal, ill. egyéb hatóságok előtti eljárásban képviselőjükkel, továbbá a B400E jelű adatlap NAV-hoz történő továbbításával dr. Cenner Tibor ügyvédet (Cenner Ügyvédi Iroda, 1062 Budapest, Székely B. u. 11.) bízzák meg, aki megbízást elvállalja. Eljáró ügyvéd a feleket kioktatta a jogügylettel kapcsolatos jogszabályokról, ezért jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő. Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a Pmt. szerinti azonosításukat elvégezze, ennek során adataikat kezelje, továbbá kijelentik, hogy jelen szerződés során saját nevükben járnak el, és egyikük sem minősül kiemelt közszereplőnek.

12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2026. 07. 07.

Vértési Sándor Imréné
eladó

Kovács Csabá Károly
eladó

Kovács Péter

Ellenjegyzem:
Budapest, 2026. 07. 07.
KASZ: 36058229

Komolyzati portálra való
bevitellel

Cenner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor Ügyvéd
1062 Budapest,
Székely Bertalan u. 11.
+3620-630-6384



Közlés kezdőnapja: 2026.08.04
Közlés kezdőnapja: 2026.08.05
Az elővásárlásra jogosult jogviszonyának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.03.
Felhívom a figyelmet, hogy a határidő jogvesztő!
Levéve:
A kifüggesztés megtartása alatti észrevétel érkezett / nem érkezett.
Budakeszi,

Elektronikus bevitellel
megkezdett.