

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

Önkormányzati portálon történő
regisztráció napja: 2026.08.04.
Költség kezdő napja: 2026.08.05.
Eladók nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja, mely határidő jogvesztő: 2026.09.03.
Vétel napja: 2026.09.04.

- egyrésztől **Rédling Ferenc** (születési név: Rédling Ferenc született: an.:
szemsz.: szigsz.: adósz.: 1172
Budapest, szám alatti lakos, állampolgárság: Magyar) illetve
Ferencné (születési név: ulianna. született: an.:
szemsz.: szigsz.: adósz.:
..... szám alatti lakos, állampolgárság: Magyar) mint eladók /továbbiakban
Eladók/,
- másrésztől **Toma Erika** (születési név: Toma Erika, anyja neve: Szül.:
Személyi azonosító: Adóazonosító szám:
szigsz.: akcím (állandó):
állampolgárság: Magyar) mint vevő/továbbiakban Vevő/ továbbiakban együttesen, mint Felek

– között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. hatálya alá eső zártkerti ingatlan.

1. Eladók osztatlan $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képezi a **Tőalmás, zártkert 2426 Hrsz.** alatt felvett, „szántó” megnevezésű, 2101 m² területű, 3.28 AK értékű ingatlan. Az ingatlan természetben **Tőalmás, zártkert 2426 Hrsz** alatt található.

2. Eladók tulajdonjogát a PMKH Földhivatali Osztálya által az ingatlan tulajdoni lapjáról a szerződéskötés napján kiállított másolat igazolja, melyen 3685/1982 BH szám alatt szerepel Eladók fentiekben írt tulajdonjoga.

Felek rögzítik, hogy az ingatlant az MVM Émász Áramhálózati Kft jogosult javára, 10 nm területre vezetékjog terheli 40544/2012 Bh szám alatti bejegyzéssel.

3. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel Eladók eladják, Vevő pedig 1/1-ed tulajdoni arányban megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a 4.) pontban meghatározott vételárért.

4. Az ingatlan kölcsönösen kialakított vételára 2.100.000,- Ft, azaz (kettőmillió-egyszázezer) forint.

A vételár kifizetése az alábbiak szerint történik:

4.1 Felek rögzítik, hogy Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalás útján megfizeti Eladók részére az ingatlan teljes kialakított vételárát az Eladók Magyar Államkincstárnál vezetett 10002003-93489306-08383213 számú számlájára történő átutalás útján. Eladók kéri, hogy az átutalás közleménye az alábbi legyen: „Rédling Ferencné 00183832”.

4.2. Felek rögzítik, hogy miután a jelen szerződés tárgya a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. hatálya alá eső földingatlan (továbbiakban: föld), így vevő tulajdonszerzéséhez a földtörvényben meghatározott előzetes eljárási rend (önkormányzati kifüggesztés, szakigazgatási szerv előtti eljárás) lebonyolítása szükséges, amelyek feltételei Vevő tulajdonszerzésének.

5. Eladók az 1. pontban megjelölt, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannak a jelen szerződésben írtakon túli per-, teher-, igény-, és szolgalmmentességét szavatolják. Eladók kijelentik, hogy azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, igénye, követelése, amely Vevő tulajdonszerzésének, birtokba-lépésének, az ingatlan zavartalan és akadálymentes használatának gátját képezi.

.....
Rédling Ferenc
Eladó

.....
Rédling Ferencné
Eladó

.....
Toma Erika
Vevő

.....
Dr. Hajnis Gábor
ügyvéd
Dr. Hajnis Gábor
ügyvéd

1136 Budapest, Hollán Ernő u. 28. Fsz/3
Adószám: 56125735-3-41
Sziasz: 11010909-56125735-3-41 3006008

6. Felek rögzítik, hogy Eladók a Vevő által a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlan birtokába lépé, a 4.1. pontban írt vételár megfizetésével egyidejűleg engedélyezték Vevőnek. Vevő e naptól kezdődőe jogosult az ingatlant használni és szedni minden hasznát, egyben viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

Szerződő felek rögzítik, hogy a birtok átruházásának napjáig az Eladók viselik az ingatlannal kapcsolatos adókat, költségeket. Felek a birtokátruházásról külön jegyzőkönyvet nem vettek fel, a birtokátruházás a jelen szerződés alapján, Vevő tulajdonjogának megszerzésétől függetlenül, azt megelőzően történt. Felek rögzítik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosultak élnek ezen jogukkal, úgy Vevő köteles az ingatlan birtokát haladéktalanul visszaszármaztatni Eladók részére, esetleges beruházásai kapcsán megtérítési igény nem illeti Vevőt.

7. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant megtekintette, jogi körülményekkel tisztában van, az ingatlan műszaki állapotát, tulajdonságait, felszereltségét, és a művelési ágából adódóan szükséges intézkedéseket ismeri, ezekről és ezekkel kapcsolatos minden lényeges tényről, körülményről Eladók is tájékoztatták, Vevő az ingatlant ezen ismeretei birtokában vásárolja meg. Felek rögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan nem tartozik a 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá.

8. VEVŐI NYILATKOZATOK

Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi tv) értelmében a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra elővásárlási joggal nem rendelkezik.

8.2 Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt követelményeknek eleget téve jelen szerződés aláírásával az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.
- Vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.
- Kötelezettséget válllok arra, hogy amennyiben a föld jelenleg harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a jogviszony megszűnését követő időre az előző pontban foglalt kötelezettségeket válllom.
- Nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.
- Nyilatkozom, hogy velem szemben jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomban álló föld területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt.
- Kötelezettséget válllok arra, hogy a jelen szerződésbe foglalt tulajdonszerzéstől számított egy éven belül a Föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzempközpontot létesítek és mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytatok.
- Nyilatkozom, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdés szempontjából a birtokban álló föld területnagysága a jelen szerződésbe foglaltan megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt
- A vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően kijelentem, hogy termelőszövetkezeti részarány-tulajdonnal NEM rendelkezem

9. A SZERZŐDÉS ÉRVÉNYESSÉGE

Jelen szerződés érvényességének és Felek közötti hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jogerős jóváhagyása. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint jelen adásvételi szerződésre a Vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján jelen szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép, avagy a szakigazgatási szerv a szerződős felek között nem hagyja jóvá a szerződést, úgy abban az esetben az ingatlanért kifizetett vételár összege Vevőnek visszajár.

Rédling Ferenc
Eladó

Rédling Ferencné
Eladó

Toma Erika
Vevő

Dr. Hajnis Gábor
Dr. Hajnis Gábor

ügyvéd
1136 Budapest, Hollán Emőke u. 28. fsz/2
Adószám: 56125735-3-41
Számlaszám: 1101909-56125735-3-41
100C008

10. TULAJDONJOG-ÁTRUZHÁZÁS, INGATLAN-NYILVANTARTÁSI BEJEGYZÉS

10.1. Az Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírják és az ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezik a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatukat (bejegyzési engedély), amelyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a föld tulajdonjoga Vevő nevére és javára „vétel” jogcímén egészhez viszonyított 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön, az Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja és az ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi nyilatkozatát, amelyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul Eladók tulajdonjogának törléséhez, illetve saját 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez.

10.2. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést a szerződésben szereplő felek között jóváhagyja és elővásárlásra jogosult sem élt elővásárlási jogával, úgy letétkezelő ügyvéd az erről okirati kézbesítés útján való tudomásszerzését követő nyolc (8) munkanapon belül köteles jelen adásvételi szerződést valamint a Bejegyzési engedélyeket az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést nem hagyja jóvá, vagy – az elővásárlási jogra vonatkozó szabályok alkalmazására tekintettel – nem a szerződésben szereplő felek között hagyja jóvá, a letétbe helyezett Bejegyzési engedélyeket a letétkezelő ügyvéd köteles haladéktalanul megsemmisíteni. A Felek a jelen szerződés aláírásával, a letéteményes ügyvéd pedig a jelen szerződés ellenjegyzésével a jelen pontban rögzített letéti szabályokat elfogadja.

11. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

11.1. A Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Felek kijelentik, hogy cselekvőképességgel rendelkeznek, állampolgárságukra nézve az alábbi nyilatkozatot teszik. Eladók állampolgársága: magyar, Vevő állampolgársága: magyar, Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.

11.2. A jelen szerződés aláírásával a Felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását.

11.3. A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladók és a Vevő adatai vonatkozásában.

A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, illetve képviselőiket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél (a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és (b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyi adat- és lakcímnnyilvántartást, adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: „ellenőrzés”).

Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a Felek illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A Felek illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

Rédling Ferenc
Eladó

Rédling Ferencné
Eladó

Toma Erika
Vevő

Dr. Hajnis Gábor
Ügyvéd

1136 Budapest, Hollán Ernő u. 28. Fs./3
Árdszám: 56125735-3-41
Száma: 1101909-56125735 3000008

11.4. A felek megbízzák és meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet (dr. Hajnis Gábor ügyvéd, 1136 Budapest, Hollán Ernő u 28. , KASZ: 36061140) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és annak az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával és a bejegyzési eljárás során képviselőjük ellátásával, szükség szerint a B400-as nyomtatvány aláírásával, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti eljárásban, illetve az Eladók tulajdonjogának törlése kapcsán az illetékes Kormányhivatal előtt képviselőjük ellátásával. Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást az aláírással elfogadja.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy ügyintéző ügyvéd jelen jogügylettel kapcsolatosan a vonatkozó összes hatályos jogszabályról, (különösképpen a Ptk., Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény, SzJa törvény) valamint az ügymenetről tájékoztatást adott. Felek kijelentik, hogy a tájékoztatások és kioktatások részletes írásba foglalását nem kéri. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben, mint ügyvédi tényvázlatot is aláírták. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá a feleket, hogy a Pmt. – 2017. évi LIII tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában, amelyeik a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a Felek által bemutatott okiratok alapján. A Felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy ellenjegyző ügyvéd a felmutatott okiratokról másolatot készítsen és adataikat a vonatkozó jogszabályok alapján kezelje.

11.5. Jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a szerződéskötéskor hatályos Polgári Törvénykönyv adásvételi szerződésre vonatkozó, valamint a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. föld adásvételére vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A jelen tizenegy (11) pontból és négy (4) oldalból álló adásvételi szerződés kilenc (9) eredeti – ebből 2pl földügyi - példányban készült.

Felek jelen szerződést annak elolvasása, értelmezése és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt, Budapesten, 2026.06.17. napján

Rédling Ferenc
Eladó

Rédling Ferencné
Eladó

Toma Erika
Vevő

Ellenjegyzem Budapesten, 2026.06.17. napján
Dr. Hajnis Gábor ügyvéd
KASZ: 36061140


Dr. Hajnis Gábor
Ügyvéd
1136 Budapest, Hollán Ernő u. 28. Fsz/D
Adószám: 56125735-3-41
Számla: 1161909-56125735-3-41 3000008