

2026 AUG 05.
Külfüggesztés időpontja:
Közlés kezdő napja: 2026 AUG 06.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026 SZEPT 04.
Ez a határidő jogvesztő!
Levél napja: 2026 SZEPT-07.



Adásvételi szerződés

- elővásárlási eljárásra köteles, hatósági engedéllyel -

- Pest Vármegyei Kormányhivatal 573.557/2026. számú határozatára pontosított megismételt -

Amelyet egyrészről, mint **vevő:** (magyar állampolgár) – továbbiakban vevő,
- **Rehberg Gyöngyi** (szül: , an: , szaz: ,
adóaz: lakóhely: külföldi cím, tartózkodási hely: 2074. Perbál Máriahalmi út

6. alatti lakos,

- másrészről, mint **eladó:** (magyar állampolgár) – továbbiakban együtt eladó(k)

Vincze Veronika (szül: , an: , szaz: ,
adóaz: , szigsz: 1092 Budakeszi, Széchenyi utca 197.

Vincze Anna (szül: , an: , szaz: ,
adóaz: , szigsz: 1092 Budakeszi, Arany János utca 21. I/2.

- az alább részletezett adásvételi tárgyra, jelen szerződés feltételei szerinti, adásvételi szerződést kötök, amelyet *jelen okiratban nyilvánosan meghirdetnek és hatósági engedélyezési eljárásra bocsátanak.*

1./ Adásvétel tárgya, adásvételi megállapodás

1.1./ Eladó eladja, vevő megvásárolja eladó szabad rendelkezésű tulajdonába tartozó ingatlanhányadokat, **alábbi hrsz-ú, Zsámbék külterület, szántó megnevezésű ingatlanokban** eladókat megillető alábbi illetőségeket alábbi eladási áron:

eladó:	Hrsz:	összes terület	Tul-hányad:	terület:	eladási ár, Ft:
Vincze Veronika,	0129/3.	14,3127 ha,	1/2-ed,	7,1586 ha,	26.486.820,-
Vincze Veronika,	0129/20.	2,4773 ha,	1/2-ed,	1,2386 ha,	4.582.820,-
Vincze Veronika,	0129/2.	2,1091 ha,	1/2-ed,	1,0547 ha,	3.902.390,-
Vincze Anna,	0129/3.	14,3127 ha,	1/2-ed,	7,1586 ha,	26.486.820,-
Vincze Anna,	0129/20.	2,4773 ha,	1/2-ed,	1,2386 ha,	4.582.820,-
Vincze Anna,	0129/2.	2,1091 ha,	1/2-ed,	1,0547 ha,	3.902.390,-

**összes egybefoglalt terület: 18,8991 ha, eladási ár: 69.944.060,-
hatvankilencmillió-kilencszáznegyvennégyezer-hatvan**

1.2. Felek egyetértéssel állapodnak meg abban, hogy a hatósági jóváhagyás után, a szerződés további felhasználásának feltétele a vételár kifizetése.

1.3./ Vevő fenti **vételárat** eladó részére, szerződés hatósági jóváhagyásának kézhezvételét követő 8 banki napon belül vállalja teljesíteni, eladó által megadott bankszámlára történő banki utalással.

1.4. Eladók bankszámlája:

Vincze Veronika,
Vincze Anna,

2./ Birtokba adás, művelés, költségek viselése

Vevő az adásvétel tárgyát ismeri. *Eladott ingatlanhányadoknak haszonbérleje nincs. Részesművelés alatt áll mindhárom ingatlan: Részesművelő: Cserhádi-Nyerges Károly, 2053 Herceghalom Kozáromi út 26. Kezdet: 2017. 03. 21, Lejárat: 2026. 12. 31. Részesedés mértéke: tulajdonosokat, tulajdoni hányadaik arányában, a közösen megtermelt termés 5-5 %-a illeti meg.*

Ez meghaladón, mindhárom ingatlan per-, teher- és igénymentes, amit eladók szavatolnak.

3./ Tulajdonjog átruházása

3.1. Eladók az adásvétel tárgyának tulajdonjogát vevőre ezennel a fenti összesen **1/1-ed arányban**, adásvétel jogcímen átruházzák.

3.2. Eladók kijelentik, hogy ezennel *végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat* adják ahhoz, hogy a 1.1. szerinti ingatlanokra a vevő tulajdonjoga – hatósági jóváhagyás és vételár teljesítés után - **3.1. pontban írt arányban** - adásvétel jogcímen - **földhivatali átvezetésre kerüljön.**

3.3. Ügyvéd terhe és feladata, hogy a bejegyzési kérelem benyújtására csak a vételár rendezése után kerülhet sor. Felek együttesen és egyetértéssel utasítják az ügyvédet, hogy a tulajdonjog bejegyzési kérelem csak a vételár kifizetése után kerülhet benyújtásra. *Ügyvéd az utasítást tudomásul vette.*

Vincze Veronika (eladó)

Vincze Anna (eladó)

Rehberg Gyöngyi (vevő)

4./ bejelentési, engedélyezési eljárás

Vevő földműves. NAK száma

Földműves nyilvántartási száma:

Jelen ügylet a Földforgalmi Tv alapján, hatósági jóváhagyásra és elővásárlási eljárásra köteles ügylet:

- eladó kötelesek jelen szerződést a PVMKH Földhivatali Főosztályához benyújtani,
- A felek adásvételi ügylete hatályba léptető feltétele, hogy a szakhatóság az ügyletet hagyja jóvá,
- Vevő elővásárlási pozíciója: **Földforgalmi Tv. 18. § (1) bekezdés e.) pont szerint 20 km-en belül lakó földműves, aki CSMT Tag, neve, nyilvántart. száma: Zsámbéki Mezőgazdasági Kft. PE01-39599-2/2025.**
- Amennyiben a hatóság az ügyletet jogtechnikai ok miatt nem hagyja jóvá, felek az ügyletet megismétlik,
- Eladók az ügylet teljesítése érdekében – szavatossági felelősség terhe mellett - kötelesek együttműködni.

5./ ügyvédi felhatalmazás

A felek felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Nyíran Gergely ügyvédet, hogy az elővásárlásra kifüggesztés, a hatósági engedélyezés, a társ tulajdonosok értesítése és a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásokban a Polgármesteri Hivatal, a Földhivatal, valamint a Mezőgazdasági Igazgatási Szervezet előtt, teljes joggal képviselje. Felek egyetértően rögzítik, hogy a szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik. **Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.**

6./ Vevő termőföld szerzési nyilatkozatai

6.1. Személyi tulajdonszerzési jogosultság (Földforgalmi Tv. 7. §)

Olyan magyar állampolgár földműves vagyok, aki a tulajdonszerzés tárgyát, jelen ügylettel, hatósági engedélyezés mellett jogosult vagyok megszerezni.

6.2. Birtokméret tulajdonszerzési jogosultság (Földforgalmi Tv. 16. §)

A jelen szerződésben megnevezett termőföld tulajdonjogát megszerezni jogosult vagyok. A már tulajdonomban és a hasznélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával a 300 hektár mértéket nem haladom meg, jelen ügylet során történő szerzéssel együtt sem. A megvásárolni kívánt földdel együtt sem lépek túl a birtokmaximumot (300 ha). Tulajdonszerzésem nem sérti az Inytv és Vhr. szerinti részarányai tulajdonszerzési korlátozást sem, mert rendelkezem részarány-tulajdonnal, a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

6.3. Földhasználati tulajdonszerzési nyilatkozat (Földforgalmi Tv. 13. § (1) és (4) bekezdés)

Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam fogom használni a Ftv. 13. § (2) bekezdés szabályai szerint, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. Vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom.

Vállalom, hogy a földműves minősítésnek megfelelésben változás, a következő években sem várható. Elfogadom, és tudomásul veszem, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerülne a nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és az érintett földek után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

6.4. Kizárási tulajdonszerzési nyilatkozat (Földforgalmi Tv. 14. § (1) bekezdés)

Kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

6.5. Kizárási tulajdonszerzési nyilatkozat (Földforgalmi Tv. 14. § (2) bekezdés)

Kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

8./ egyéb rendelkezések

8.1. Állampolgársági és szerzőképességi nyilatkozat: Eladók cselekvőképes, magyar állampolgárok. Vevő cselekvőképes, magyar állampolgár. Felek nem állnak szerződéskötési korlátozás alatt. Felek egyhangzóan jelentik ki, hogy nem állnak magáncső eljárás alatt, ellenük végrehajtás nem folyik, a szerződés megkötésében a fenti kötelezettségek vállalásában akadályoztatva nincsenek.

Vincze Veronika (eladó)

Vincze Anna (eladó)

Rehervy György. (vevő)

8.2. Adatkezelés: Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az ügyvédekről szóló 2017. évi. LXXVIII. törvény alapján a Felek, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában az eljáró ügyvéd megkeresheti nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnyilvántartás, a járművezetői engedély-nyilvántartás, az útiokmány-nyilvántartás vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: nyilvántartás) adatait feldolgozó hatóságokat.

Ennek kapcsán Felek adatai jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, jelen szerződés aláírásakor saját nevükben járnak el.

8.3. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá - szükség esetén - az ügyvédekről szóló 2017. évi. LXXVIII. törvény 32. § szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolatot fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

8.4. A pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról 2017. évi LIII. Törvény rendelkezéseinek betartása: (1) szerződő felek egyetértéssel járulnak hozzá személyazonosító okmányaik ellenőrzéséhez, ügyvéd által történő másolásához, archiválásához, (1) eladó kijelenti: értékesített ingatlanhányad saját tulajdona, nem esik fent nevezett törvény hatálya alá, (3) vevő kijelenti, hogy a vételár az Ő tulajdona nem esik a fent, nevezett törvény hatálya alá.

8.5. Energetikai tanúsítvány: az ingatlan nem energetikai tanúsítvány köteles

8.6. Költségviselés: Szerződéskötés költségeit – ügyvédi munkadíj, földhivatali bejegyzési díj, tulajdonszerzés illetéke - vevő viseli. Eladó az adófizetési szabályokkal tisztában van.

8.7. Letéti megállapodás

A hatósági jóváhagyási záradékkal ellátott adásvételi szerződések példányait, a felek együttes megbízása alapján az ügyvéd köteles letétben kezelni mindaddig, amíg a vevő a vételár teljes összegét, a szerződési határidőben meg nem fizeti, mindkét eladó részére. A vételár teljesítésének elmulasztása után, letétkezelő ügyvéd csak a felek együttes rendelkezésére vagy bírósági határozatra adhatja ki a szerződéseket. **Ügyvéd a letéti kötelezettséget vállalja.**

8.8. Együttműködés: Felek kölcsönösen kötelezik magukat arra, hogy a szerződéskötés és annak teljesítése során együttműködésre törekednek.

8.9. A szerződő felek megállapodnak abban, amennyiben jelen szerződés valamely fontos kérdésről nem rendelkezik, a kérdés rendezésénél olyan megoldást kötelesek alkalmazni, amely a szerződő feleknek a szerződés tárgyára vonatkozó fenti megállapodásaiból, illetve az a Ptk. vagy az Inyvtv. rendelkezéséből okszerűen következik.

A felek a fenti tartalmú adásvételi szerződést, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, egyetértően és jóváhagyóan írják alá, ügyvédi ellenjegyzés mellett.

Kelt: Budapest, 2026. 07. 03.

Vincze Veronika (eladó)

Vincze Anna (eladó)

Rehberg Gyöngyi (vevő)

A felek fenti szerződését hitelesítem és ellenjegyzem.

Dr. Nyírán Gergely ügyvéd, KASZ:36066385

Kelt: Budapest, 2026. 07. 03.

Dr. Nyírán Gergely
ügyvéd kasz: 36066385
1209-35-25-30-993-8115
Budapest, Batthyai u. 6.
1222-2221-48607451-1-43