

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről (szül.:
., a.n.: , személyi azonosítója: , lakik: 1028 Budapest,
Harmatcsepp u. 32.), mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről (szül.: , a.n.:
., sz.ig.sz.: , szem. azonosítója: adóazonosítója:
., lakik: 1137 Budapest Katona József utca 25. 5. emelet 1/A , Földműves
bejegyző határozatszám: , Kamarai azonosító:), mint vevő (a
továbbiakban: Vevő) között ingatlan adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi
feltételekkel:

1. Eladó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a
Budakalász külterület 0139/11 hrsz. alatt nyilvántartott, 916 m² területű, szántó
művelési ágú ingatlan 100/382 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan Illetőség).
Felek rögzítik, hogy az Ingatlant nem terheli haszonbérlet, nincs harmadik személy
használatában.
2. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlan Illetőséget.
3. Szerződő felek az Ingatlan Illetőség vételárát 500.000.- Ft, azaz Ötszázezer forint
összegben határozzák meg, mely összeget Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg
átutalással fizeti meg Eladónak a külön megadott bankszámlájára, aki ezen összeg
bankszámláján történt hiánytalan jóváírását jelen szerződés aláírásával nyugtázza.
4. Az 1. pontban ingatlant Budakalász város elővásárlási joga terheli. Az Eladó ezen
túlmenően szavatolja az Ingatlan Illetőség per-, teher- és igénymentességét.
5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri.
6. Vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az Ingatlan birtokába, a tényleges birtokba
vétel napjától húzza hasznait és viseli terheit.
7. Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy tulajdonjogát a
Földhivatal törölje, és az Ingatlanra Vevő tulajdonjogát - adásvétel jogcímén - az ingatlan-
nyilvántartásba bejegyeztesse, ezzel egyidejűleg az Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.
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.

Cenner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1062 Budapest,
Székely Bertalan u. 11.
+3620-953-3584

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 esedéke.
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.) bízják 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. 07.10.

Kovács Csaba Károly
eladó

Szabó Mária
vevő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2026. 07.10.

KASZ: 36058229

Kifüggesztési záradék:

Igazolom, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. §-ban foglaltaknak megfelelően az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati portálon szabályszerűen kifüggesztésre került:

-kifüggesztve 2026. 08. 10.
-a közlés kezdő napja 2026. 08. 11.
-lejár 2026. 09. 10. (e határidő jogvesztő)
-levéve 2026. 09. 10.



Cenner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1062 Budapest
Székely Bertalan u. 11.
+3620-953-3584