

Biatorbágy Város
Polgármesteri Hivatala
Kifüggesztés napja: 2026.08.10.
Költség kezdőnapja: 2026.08.11.
Jognyilatkozatot 2026.09.09.
napig lehet tenni. Ezen határidő jogvesztő
hatályú.
Levétel napja: 2026.09.10.

Adásvételi – szerződés,

mely egyfelől:

Váradi Zsigmondné (születési neve: [REDACTED], sz. [REDACTED], an: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]) 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 116. szám alatti lakos,

Váradi Zsigmond (születési neve: [REDACTED], sz. [REDACTED], an: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]) 2000 Szentendre, Eper u. 3.szám alatti lakos, és

Szabados-Váradi Julianna (születési neve: [REDACTED], sz. [REDACTED], an: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]) 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 116. szám alatti lakos,

mint eladók,

másfelől pedig:

Magyarics Sándor (születési neve: [REDACTED], sz. [REDACTED], an: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]) 1096 Budapest, Haller u. 8-18. C. ép. 3. lph. 4/20 szám alatti lakos,

tartózkodási helye: 2092 Budakeszi, Erdő u. 47. sz., mint vevő, (eladók és vevő együtt: „felek”) között, az alábbiak szerint jött létre:

1.)

Adásvétel tárgyát képezi: a Biatorbágy zártkert 5020 hrszámmal jelzett 1011 m². térmértékű 2.87 AK értékű a.) kivett: hétvégi ház és udvar 400 m², b.) szőlő 611 m², amely ingatlan az eladók közül Váradi Zsigmondné 4/8, Váradi Zsigmond 2/8 és Szabados-Váradi Julianna 2/8 tulajdoni arányában áll.

1.2.) Az ingatlan per, teher és igénymentes, amelyért az eladók feltétlen szavatosságot vállalnak.

2.)

Az eladók ezennel eladják – adásvétel jogcímén - az 1./ pontban írt ingatlant a vevőnek, - saját joguk törlése mellett - amely ingatlant fent nevezett vevő, 1/1 tulajdoni arányban, ezennel megtekintett és ismert állapotban, úgy ahogy az a megtekintéskor állt, megvesz az eladóktól.

3.)

A kölcsönösen megállapított és kialakított vételár: 11.900.000.- Ft, azaz Tizenegymilliókilencszázezer Ft, amely vételárból vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg 1.190.000.- Ft, azaz Egy milliókilencszázkilencvenezer Ft-ot Foglaltó címén megfizet, utalás útján az eladók 3.1.) pontban rögzített bankszámlaszámára, akként, hogy a 4/8 részben tulajdonosnak 595.000.- Ft-a 2/8-2/8 tulajdonosnak 297.500.-297.500.-Ft-ot.

Felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak, az ide vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették és tudomásul vették. Amennyiben a mezőgazdasági és igazgatási szerv nem a jelen ügylet vevőjével hagyja jóvá az adásvételt, úgy a foglaló visszajár.

Vevő a hátralékos 10.710.000.- Ft, azaz Tízmillióhétsszáz tízezer Ft-ot a hatósági jóváhagyást követő öt napon belül fizeti meg az eladók részére, utalás útján az eladók 3.1.) pontban rögzített számlaszámára, akként, hogy 4/8 tulajdonosnak: 5.355.000.- Ft-ot, a 2/8-2/8 tulajdonosnak: 2.677.500.- 2.677.500.- Ft-ot.

Felek a vételáron belül a hétvégi ház értékét: 6.000.000.- Ft-ban, a szőlő értékét: 2.000.000.-Ft, a villany értékét: 1.000.000.- Ft-ban, a körbekerített kerítés értékét: 2.900.000.- Ft-ban jelölik meg. Felek a vételár meghatározásánál figyelembe vették, hogy az ingatlan részben aszfaltos és részben köves útról közelíthető meg.

3.1.) Eladók számlaszámai:

Váradi Zsigmondné: [REDACTED]

Váradi Zsigmond [REDACTED]

Szabados-Váradi Julianna: [REDACTED]

3.2.) Felek kötelesek eljáró ügyvédet e-mail [REDACTED]@[REDACTED] útján tájékoztatni a teljes vételár kiegyenlítéséről.

4.)

Felek előtt ismert, hogy szerződésüket a Fftv. 21. (1) bek. alapján az aláírástól számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági és igazgatási szerv részére. Amennyiben a mezőgazdasági és igazgatási szerv nem tagadja meg a jóváhagyást, akkor az elővásárlásra jogosultak miatt megállapítja, a szerződés közzétételre való alkalmasságát – ez nem minősül jóváhagyásnak – és elrendeli a szerződés közzétételét a települési jegyző útján 30 napra a szerződés kifüggesztését és elektronikus közzétételét teljesíti. E határidőt követően kerül a jegyző részéről a iratjegyzék visszaküldésre a mezőgazdasági és igazgatási szerv részére, aki a szerződés jóváhagyásáról dönt, amely eljárás keretei között a helyi földbizottság állásfoglalását is beszerzi.

5.)

Vevő kijelenti, hogy nem földműves, nincs elővásárlási joga az ingatlanra.

6.)

Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló földterület nagysága nem haladja meg az 1 hektárt, továbbá részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanra fennálló, vagy jelen szerződés megkötését követően hatályba lépő földhasználati jogviszony nem áll fenn, valamint az ingatlanra nincs harmadik személy bejelentett földhasználó.

7.)

Vevő nyilatkozik: vállalja, hogy a jelen jogügylettel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének és a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a földet más célra nem hasznosítja.

8.)

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.

9.)

Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozók megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

10.)

Felek előtt ismert, hogy a Fftv. 22. §. (1) bek.. alapján szerződésüket a kifüggesztést követő 8 napon belül a mezőgazdasági és igazgatási szerv részére a jegyző megküldi jóváhagyás céljából, aki a helyi földbizottság állásfoglalását kéri, ez utóbbi szert 30 napon belül jár el. Ezt követően kerülhet sor a törvényi feltételek teljesülése esetén jelen szerződés mezőgazdasági és igazgatási szerv általi jóváhagyó záradékolásra és határozathozatalra.

11.)

Az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg történik meg, vevő e naptól kezdve viseli az ingatlan terheit és szedi hasznait, valamint a kárveszélyviselési kötelezettség is e naptól száll át vevőre.

Felek a birtokbaadáskor birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a villanyóra állását és számát, ezt követő 15 napon belül vevő a villanyórát a nevére átírja a szolgáltatónál, az átírásban az eladók a szükséghez képest közreműködnek.

12.)

Eladók és vevő nyilatkoznak, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok ingatlanszerzési, vagy elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.

13.)

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a vevő az ingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban, saját javára, adásvétel jogcímén az illetékes PVMKH Földhivatali Osztálya1. ingatlannyilvántartásba bejegyeztesse, eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Eljáró ügyvéd a jelen szerződést azt követően jogosult az illetékes földhivatalhoz tulajdonjog bejegyzési kérelemmel együtt benyújtani, ha a szerződést a mezőgazdasági és igazgatási szerv jóváhagyta, valamint eladók a 3.1) pont szerint tájékoztatták a teljes vételár kiegyenlítéséről.

14.)

Jelen okirat készítésével a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költség azon vevőt terheli, akivel a mezőgazdasági és igazgatási szerv a jelen okiratot jóváhagyja.

15.)

Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. („Pmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek aláírásukkal büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelenszerződés aláírása során saját nevüket használva, saját nevükben járnak el.

16.)

Szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésére és a kapcsolódó ingatlannyilvántartási eljárásra meghatalmazzák **Patóné dr. Keller Terézia** – 2060 Bicske, József A. u. 11. – Kasz: 36066980. ügyvédet. A meghatalmazás jelen adásvételi szerződés hatósági eljárására, a hatósági jóváhagyás iránti kérelem aláírását is kiterjed, továbbá kiterjed a NAV B400/E adatlap kitöltésére és aláírására., valamint az okiratban történt esetleges név, cím vagy számelírás önálló szignóval történő javítására.

Eljáró ügyvéd a meghatalmazást a fenti tartalommal elfogadja.

Felek a jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag aláírták.

Bicske, 2026. július hó 20. napján.

Várad Zsigmondné
eladó

Várad Zsigmond
eladó

Szabados-Várad Julianna
eladó

Magyarics Sándor
vevő

Ellenjegyzem:

Patóné dr. Keller Terézia

ügyvéd

Kasz: 36066980

Bicske, 2026. 07.20.

E-mail: kellerterezia@gmail.com
Adószám: 79065663-1-27