

## Adásvételi szerződés

Amely létrejött az alább megjelölt felek között a mai napon, az alábbi tartalommal:

**Eladó:** Steve Bognár (születési neve: , született: 21. , anyja neve: , személyi száma: 7) 704-1465 Lawrence Ave W, Toronto,

Ontario M6L 1B2. szám alatti lakos, valamint

**Vevő:** Siti Péter (születési neve: , születési hely és idő: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:

43 Romonya, Avar dűlő 428. szám alatti lakos, továbbiakban Vevő

1.) **Eladó** 1/1 arányban tulajdonosa a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3 (7623 Pécs, Nagy Lajos király útja 1-3.) Ingatlan-nyilvántartásában **Romonya zártkert 438** hrsz. alatt szereplő 252 m<sup>2</sup> nagyságú, 0,01 AK értékű, fásított terület megjelölésű ingatlannak Vevő és Eladó az ingatlan vételárát a felek a kölcsönösen kialakított **200.000.-Ft-ban azaz Kettőszázezer forintban határozzák meg.**

2.) **Eladó** 1/1 arányban tulajdonosa a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3 (7623 Pécs, Nagy Lajos király útja 1-3.) Ingatlan-nyilvántartásában **Romonya zártkert 430** hrsz. alatt szereplő 336 m<sup>2</sup> nagyságú, 0,47 AK értékű, kert megjelölésű ingatlan. Vevő és Eladó az ingatlan vételárát a felek a kölcsönösen kialakított **200.000.-Ft-ban azaz Kettőszázezer forintban határozzák meg. A föld értéke 100.000.-Ft azaz egyszázezer forint az ültetvény értéke 100.000.-Ft azaz egyszázezer forint.**

3.) Eladó eladja Vevő pedig megvásárolja a tárgyban ingatlant. A vételár megfizetése: a kifüggesztés lejártát követő három napon belül átutalja Vevő Eladó felé számlájukra történő teljes összeget, azaz összesen 400.000.- forint vételárát.

4.) **Eladó** jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga **Romonya zártkert 438 hrsz.-ú** ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban, **Romonya zártkert 430 hrsz.-ú** ingatlan vonatkozásában 1/1-ed arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék. Felek tisztában vannak a termőföldről szóló szabályok miatti későbbi bejegyzéssel, de e tényről függetlenül adja meg a hozzájárulást.

5.) A Vevő az ingatlanokat a szerződéskötés előtt megtekintette, és azokat e megtekintett állapotában vásárolja meg, egyben viseli jelen szerződés kapcsán felmerülő ingatlan-nyilvántartási és vagyónátruházási költséget.

6.) Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat be nem jegyzett teher, vagy kö zadók módjára behajtható tartozás nem terheli.

7.) Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, tulajdonszerzésüket jogszabály, de egyébként hatósági határozat sem korlátozza. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeknek megfelelnek, olyan földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek, akiknek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A 179/2023.(V.15.) Korm.számú rendelet 42.§- alapján nyilatkoznak továbbá Vevő, szintén büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. Eladó kijelenti, hogy kanadai állampolgár, aki érti és beszéli a magyar nyelvet.

Steve Bognár eladó

Siti Péter vevő

dr. Friedszám Róbert ügyvéd

8.) Vevő nyilatkozik a Földforg.tv. 13.§. (1) bek. alapján, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyokat, időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnésüket követő időre vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, amennyiben a termőföld használatba van adva, de **ilyenről az eladónak nincs tudomása**. Vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja, egyben nyilatkozik, büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában szintén nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevőnek **elővásárlási joga nincsen**. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok nincsenek harmadik személy használatában.

9.) Az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár megfizetésének napján történik. Vevő ez időtől kezdve húzhatja az ingatlan hasznait és viseli terheit. Felek a jelen szerződés megszerkesztésével, majd Földhivatalhoz történő benyújtásával, az ezzel kapcsolatos ügyintézésről, az okirat esetleges javításával, kiegészítésével **Dr. Friedszám Róbert** (7743 Romonya, Szilvás utca 3.) ügyvédet bízzák meg, kivéve a bejegyző határozat feleknek történő kézbesítését. Az ügyvéd ezen megbízást elfogadja.

10.) Vevő kijelenti, hogy az ingatlant mezőgazdasági célra hasznosítja és 5 évig nem idegeníti el. Felek egyebekben tudomásul veszik az ingatlan-átruházással kapcsolatos jövedelemadózási és egyéb esetlegesen felmerülő helyi adó szabályokat. Helyi adó tekintetében a változás bejelentése a vevő kötelezettsége. Az ingatlanok 5 éven túli megszerzettnek minősülnek, tehát nem adókötelesek (SZJA) a rá vonatkozó szabály szerint. Vevő nyilatkozik továbbá jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy nem rendelkezik részarány -tulajdonnal.

11.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályai, továbbá a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadóak. A felek a jelen szerződést elolvasták és tudomásul vették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá. Felek hozzájárulnak adataik fenti célú adatkezeléséhez.  
Kelt, Romonya, 2026. július 29. napján

Steve Bognár  
Eladó

Siti Péter  
Vevő

Szerkesztettem és 2026. július 29. napján Romonyán ellenjegyzem: Dr. Friedszám Róbert  
ügyvéd (7743 Romonya, Szilvás 3. KASZ: 36083001)

  
Dr. Friedszám Róbert  
ügyvéd  
7743 Romonya, Szilvás utca 3.  
Tel.: 06 20 9614 115 ; 72/789-809  
Adószám: 90604878-1-22  
KASZ: 36083001

ut közvetítés napja: 2026.08.12.

ut közeli érdeklő napja: 2026.08.13.

ut utalás közvetítés napjának utalásának napja:

2026.08.11.

ut utalásának jogrendje:

Levele: