

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Rónai Gábor 1. személyi azonosító jele:
anyja neve: magyar állampolgár, adóazonosító jele: 2700 Cegléd Kovács u 1. alatti lakos eladó,
Rónai-Pjéczka Éva sz. anyja neve: magyar állampolgár, személyi
azonosító jele adóazonosító jele: 2730 Albertirsa, Kolozsvári utca 49. alatti lakos, eladó
Zila Lászlóné személyi azonosító jele: an.
magyar állampolgár, adóazonosító jele: 2730 Albertirsa, Dánosi utca 52. alatti lakos eladó, – együtt: **eladók**
másrészről:
Benczik Ferenc Attila (születési helye:
anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: 2730 Albertirsa, Rózsa
dűlő 82/4. szám alatti lakos, **vevő**, együttesen: **szerező felek** – között, az alulírott helyen es napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ Az Albertirsa zártkert 4343 helyrajzszámú, természetben 2730 Albertirsa a Rózsa dűlőben található, zártkerti összesen 2467 m² területű, összesen 6,24 aranykorona értékű, ebből szőlő 1460 m² területű 2,92 ak értékű és kert 1007 m² területű 3,32 ak értékű ingatlan az eladók tulajdona, Zila Lászlóné 2/4-ed, Rónai Gábor 1/4-ed és Rónai-Pjéczka Éva 1/4-ed arányban tulajdonosok. Az ingatlan tehermentes.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályosságának feltétele, hogy a jogszabályban meghatározott elővásárlásra jogosultak e jogukat ne gyakorolják, illetve a szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyja.

2./ Az eladók adásvétel jogcímén ezennel eladják, a vevő adásvétel jogcímén 1/1 arányban megvásárolja az 1./ pontban meghatározott ingatlan, úgy, ahogy az a jelenben áll, az összes természetbeni és jogi tartozékaival együtt az ismert, megtekintett állapotban 3.000.000.- Ft azaz hárommillió forint vételárért.

A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a vételárát kölcsönösen kialakodtnak tekintik és azt az ingatlan értékével arányosnak fogadják el, erre tekintettel lemondanak a jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén való megtámadásának jogáról.

3./ A felek megállapodása alapján a vételár kiegyenlítése az alábbiak szerint történik:

A vevő a mai napon átutalással teljesíti a teljes vételárát, akként, hogy átutal 750 000.- Ft azaz hétszázötvenezer forint vételárrészt Rónai Gábor eladónak az Erste Banknál vezetett számlájára, Rónai-Pjéczka Éva eladónak átutal 750.000.- Ft azaz hétszázötvenezer forint vételárrészt az OTP Banknál vezetett számlájára, és Zila Lászlóné eladónak átutal 1.500.000.- Ft azaz egymillió-ötszázezer forint vételárrészt a K&H Banknál vezetett számlájára.

Az eladók a megadott bankszámlára történő teljesítéseket úgy fogadják el, mintha a saját kezeikhez történne a vételár kiegyenlítése. A banki átutalások akkor minősülnek teljesítettnek, amikor azok az eladóknak a megjelölt bankszámláin jóváírásra kerülnek.

4./ Az eladók az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak, továbbá azért is, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely a vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozná, illetve korlátozná.

5./ Az eladók az ingatlan birtokát is átruházzák a vevőre. A vevő az ingatlan birtokába a vételár teljes kifizetését követően a mai napon léphet. Az eladók a birtokba adásig, a vevő a birtokba lépéstől kezdődően viseli az ingatlan közterheit, költségeit, a kárveszélyt és szedheti az ingatlan hasznait. Az ingatlanon semmilyen közmű szolgáltatás nincs.

6./ A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényre (Fftv.) figyelemmel kijelenti, hogy magyar állampolgár, belföldi természetes személy, nem földműves.

Kijelenti, hogy sem bérleményként, sem a tulajdonában, sem birtokában, sem hasznélvezetében, sem használatában álló föld területmagsága a megszerezni kívánt föld területmagságával együtt nem haladja meg a 1 ha törvényes mértéket, közeli hozzátartozóival egyben számítva sem.

A vevő kijelenti, hogy személyében teljesíti a Fftv. 13.§-ban foglaltakat, vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A Fftv. 14. § (1) bekezdés szerint nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen - korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

A vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15.) Kormányrendelet 42. § szerint nyilatkozik arról is, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített

aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett területének együttes összege nem több, mint 300 ha.

7./ A szerződő felek közösen kérik és az eladók ezennel feltétel nélküli és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a PMKH Ceglédi Földhivatali osztályban az ingatlan-nyilvántartásban az Albertirsa zártkerti 4343 helyrajzszámú ingatlanra a vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén 1/1 arányban bejegyezzék és egyidejűleg az eladók tulajdonjogát töröljék.

8./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jogügyletkötő képességük nem esik korlátozó rendelkezés hatálya alá. A szerződéssel felmerülő költségeket és a kiszabásra kerülő vagyron szerzési illetéket a vevő viseli.

9./ A szerződő felek engedélyezik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmös és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányairól másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. A szerződő felek kijelentik, hogy a pénzmös és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény előírásai alapján a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az azonosítási kötelezettségét teljesítette, illetve a felek személyi okmányairól másolatot készített, amelyhez a felek hozzájárultak.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával is elismerik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az okirat elkészítése előtt őket tájékoztatta az ellenőrzési kötelezettségről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának következményéről, az ügyvédi törvény rendelkezéseinek megfelelő bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

A szerződő felek kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a polgári jogi, adó- és illeték jogszabályokra, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásra, jelen szerződéssel kapcsolatos minden lényeges körülményre történő előzetes ügyvédi felvilágosítást megkapták, megértették és tudomásul vették.

A szerződő felek a jogkövetkezményekre történő felvilágosítást követően, azok terhével kijelentik, hogy a fenti szerződés befolyásmentes, valós és tényleges akaratukat és szándékukat tartalmazza, az elkészült okirat az általuk ténylegesen kívánt és szándékolt joghatás és megállapodás írásba foglalását jelenti

A szerződő felek megbízást adnak dr. Jankovics Árpád ügyvédnek, 2730 Albertirsa, Dánosi utca 21., al-iroda és levelezési cím: 2700 Cegléd, Batthyány utca 16. (helyettesítésre jogosult dr. Fülöp Hajnalka ügyvéd, 2700 Cegléd, Batthyány utca 16.), a képviseletük teljes körű ellátására. A megbízás kiterjed az okiratszerkesztésre, javításra, kiegészítésre és ellenjegyzésre, a földhivatali ügyintézésre, de nem terjed ki az adóhatósági-, illetékhatatali ügyintézésre. Okiratszerkesztő ügyvédek a megbízást elfogadják, elvállalják.

10./ A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyleti szándékukat és jognyilatkozatukat helyesen foglalta írásba, a szerződésben rögzített adatok a valóságnak megfelelnek, kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos jogszabályi előírásokat részükre megmagyarázta és azokat megértették.

A szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértés, az eljárás menetére, az adó- és illetékszabályokra történt tájékoztatást követően, saját kezűleg, helybenhagyón írjuk alá.

Albertirsa, 2026. július 17.

Rónai Gábor eladó

Rónai-Pjeczka Éva eladó

Zila Lászlóné eladó

Benczik Ferenc Attila vevő

Ellenjegyzem Albertirsán, 2026. július 17. napján
dr. Fülöp Hajnalka ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36060288


Dr. Fülöp Hajnalka
ügyvéd
2700 Cegléd, Batthyány u. 16.
Telefon: +36 (30) 23 99 062
Adószám: 50173534-1-33

A hirdetmény közzétesztve az Albertirsa Községi Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján.
Küldetés időpontja: 2026. 08. 17.
Közles kezdő napja: 2026. 08. 17.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 09. 11.
A határidő letelte jogvesztő jellegű.
Levétel napja: 2026. 09. 14.

