

Adásvételi szerződés

Jegyző

mely egyrészről **Trembeczki Róbert**

Lakóhely: 2769 Tápiószőlős, Barka utca 1. szám alatti lakos, mint tulajdonjog átruházó/eladó (továbbiakban: **Eladó**), - másrészről

Podány Petra

Lakóhely : 2769 Tápiószőlős, Búzavirág út 8. szám alatti lakos , mint tulajdonjog szerző/vevő és **Podány István Ferenc**

törvényes képviselője édesapja Podány István

2747 Jászkarajenő , Zrínyi Miklós utca 13.) , aki felette a kizárólagos szülői felügyeleti jogot gyakorolja a a Ceglédi Járásbíróság előtt 7.P. 20. 052/2020/13. szám alatt kötött jogerős egyezsége alapján) Lakóhelye : 2747 Jászkarajenő , Zrínyi Miklós utca 13. , tartózkodási helye : 2769 Tápiószőlős , Búzavirág utca 8. szám alatti lakos , mint tulajdonjog szerző/vevő (továbbiakban: **Vevők**) között jött létre a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1 / Eladó eladja , Vevők pedig megvásárolják egymásközi fele-fele arányban az Eladó kizárólagos tulajdonát képező a **Tápiószőlős , külterület 046/51 hrsz** alatt felvett **Kivett /Tanya (776 m2) és Szőlő (2425 m2)** megnevezésű , összesen: 3191 m2 területű , 8,44 AK értékű , természetben a 2769 Tápiószőlős, Búzavirág út 8. szám alatti ingatlant, úgy ahogy az a mai napon áll , összes jogi és természetes tartozékaival együtt 6.500.000,-Ft azaz Hatmillióötszázezer forint vételárért.

2./ Vevők a teljes vételárból fele- fele arányban a mai napon megfizetettek 4.000.000,-Ft azaz Négymillió forintot átutalással Trembeczki Róbert eladónak az MBH Banknál vezetett 18203019-01181433-10010010. számlájára.

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy ezen számlaszámra történő utalást saját kezeihez történő teljesítésnek tekinti. Eladó a jelen szerződés aláírásával is elismeri, hogy a fenti vételárrészt a mai napon hiánytalanul megkapta Vevőktől.

2.1./ Vevők a fennmaradó 2.500.000,-Ft -os vételárrészletet egyenlő **havi 150.000,-Ft-os részletekben** kötelesek legkésőbb 2027 . december 31 napjáig megfizetni oly módon, hogy az első részlet 2026. augusztus 15. napjáig, míg a további részletek a tárgyhó 15. napjáig lesznek esedékesek azzal, hogy 3 részlet elmulasztása esetén Eladó jogosult a szerződéstől az érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni. Első ízben való mulasztás esetén az elállási jogról a vevőket írásban értesíteni kell és a teljesítésre megfelelő határidőt kell nekik engedni.

Pontos fizetés esetén a részletfizetés kamatmentes. Előtörlesztést eladó köteles elfogadni.

Az elállás a szerződést megkötésének időpontjára visszamenőleges hatállyal megszünteti.

Ez esetben felek kötelesek egymással elszámolni, az addig kifizetett vételárrészletekből havi 50.000,-Ft -ot számolnak fel használati díjként, míg az addig az időpontig kifizetett vételárrészlet visszajár .

3./ Eladó az ingatlan per -, teher és igénymentességéért :

- az ÉMÁSZ HÁLÓZATI Kft. 3525 Miskolc , Dózsa György út 13. javára 45.062/2012.08.01. sorszámon 29 m2 területre bejegyzett és továbbra is fennmaradó Vezetékjog, -

és a 87.006/2022. 02.03. sorszámon Dr. Simon Péter Miklós Végrehajtói Irodája által kiadott 0089. V. 2028/2013/95 végrehajtói számú megkeresés alapján indult az OTP Faktoring Zrt javára bejegyzett végrehajtási jog törlésére irányuló eljárás Megszüntetve , bejegyzés kivételével – szavatol.

Az e szerződéssel kapcsolatos összes költség vevőt terheli.

1

Trembeczki Róbert
Eladó kézjegye

Podány Petra
Vevő kézjegye

Podány István Ferenc
Vevő kézjegye
képviseli édesapja Podány István
törvényes képviselő
úgyis mint magánszemély

§ Dr. Botka Edit
Ügyvéd
2700 Cegléd, József Attila u. 9.
Tel: +36-30/295.0044
e-mail: drbotkaedit@gmail.com
KASZ: 36058005

Ügyvéd kézjegye:
Ellenjegyzem: Cegléd, 2026.07.15.
KASZ:36058005

4./ Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant Vevők a már birtokba tartják, mai naptól viselik a költségeit és közterheit és viselik a kárveszélyt is.

5./ Eladó a tulajdonjogot a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.

Vevők tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár Eladó részére történő hiánytalan megfizetését követően lehetséges.

Eladó a jelen szerződés aláírásával egy időben köteles olyan nyilatkozatot kiadni, hogy a teljes vételár át vételét követően, minden további feltétel nélkül, **feltétlen és visszavonhatatlan** beleegyezését ad ahhoz, hogy az 1./ pontban írt ingatlanra a tulajdonjogot – adásvétel jogcímén - Vevők javára 1/2-1/2-ed (egymásközi fele-fele) arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék. Jelen hozzájáruló nyilatkozat a vételár kifizetésével, mint felfüggesztő feltétel bekövetkeztével lép hatályba.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlan (annak jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányada) vonatkozásában tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Vevők javára 1/2-1/2-ed arányban a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számítottan 2027. december 31.-ig 17 azaz Tizenhét hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a jelen szerződés aláírásával.

6./ A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés hatálybelépésének időpontja legkésőbb 2026.12. 30. napja tekintettel a 2013. évi CXXII tv., a 2013. CCXII tv. és a 474/2013 (XII.12.) Kormányrendeletben foglaltakra, tehát a szerződés csak a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásának megtörténte után hatályosul.

7./ Vevők kijelentik, hogy nem nyilvántartásba vett földművesek, elővásárlási joggal nem rendelkeznek a 2013. évi CXXII Tv. alapján.

8./ Vevők kijelentik, hogy 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bek. alapján az e szerződésbe foglalt föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják (kk. Podány István Ferenc édesapja, Podány István a kizárólagos szülői felügyeleti jog gyakorlója útján) és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII tv. 13. § 3./ bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják. Alulírott Podány István, mint a kk. Podány István Ferenc édesapja kijelentem és nyilatkozom arra vonatkozóan, hogy ezen hasznosítási kötelezettségnek fiam helyett ÉN eleget teszek. Vevők a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bek. alapján kijelentik, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és a megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalják, Eladó azonban kijelenti és nyilatkozik arról, hogy rajta és Vevőkön kívül semmilyen harmadik személynek minősülő félnek érvényes földhasználati joga nincs a jogügylet tárgyát képező ingatlanon.

9./ A Felek kijelentik és személyi azonosságukat igazoló okmányaikkal bizonyítják, hogy Podány Petra nagykorú, míg Podány István Ferenc kiskorú magyar állampolgárok, és nyilatkozzák, hogy szerzési képességük tilalom vagy korlátozás alá nem esik. Kk. Podány István Ferenc vevőt édesapja, mint a kizárólagos szülői felügyeleti jog gyakorlója képviseli. Felek e szerződés aláírásával tanúsítják, hogy eljáró ügyvéd Őket a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló rendelkezésekkel összhangban megfelelően azonosította, tájékoztatta őket az azonosításuk során megismert adatok kezeléséről, ami után hozzájárulnak személyes adataik rögzítéséhez, míg azok ellenőrzéséhez nem járulnak hozzá.

10./Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármely korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk. Vevők kijelentik továbbá, hogy a jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. Vevők kijelentik, hogy a fenti 2013. évi CXXII tv- be foglalt szerzési korlátozás alá nem esnek, tekintettel a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-ában írtakra, nyilatkozzák, hogy nem rendelkeznek részarány tulajdonnal.

11./ Felek meghatalmazzák dr Botka Edit 2700 Cegléd, József Attila u. 9. ügyvédet, hogy őket az e szerződéssel kapcsolatos összes eljárásban teljes joggal képviselje. Megbízák dr Botka Editet az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, esetleges módosításával, majd a Mezőgazdasági Igazgatási Szervhez és illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával. Dr. Botka Edit ügyvéd a megbízást elfogadja. Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja feleket az illeték és adójogszabályokról. Jelen megbízás a NAV, mint vagyontáruházi illeték kiszabására jogosult hatóság által megküldött fizetési meghagyás átvételére nem terjed ki, nem terjed ki továbbá a Földhivatalnak a tulajdonjogot bejegyző és törlő határozatának az átvételére sem, felek azt kérik részükre közvetlenül megküldeni.

12./ Felek az e szerződéssel kapcsolatban kötelesek egymással együttműködni, ennek során kötelesek minden olyan nyilatkozatot haladéktalanul és feltétel nélkül kiadni ami a szerződés teljesítéséhez szükséges. Az itt nem szabályozott kérdésekre a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

13./ Felek az e szerződéssel kapcsolatos vitás kérdések elbírálására kikötik értékhatártól függően a Ceglédi Járásbíróság kizárólagos illetékességét. Jelen 3 oldalból álló szerződés 9 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet a szerződő felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag aláírtak.

Cegléd, 2026.07.15.

Trembeczki Róbert eladó
tulajdonjog átruházó

Podány Petra vevő
tulajdonjog szerző

Podány István Ferenc vevő
tulajdonjog szerző, képviseli
édesapja, törvényes képviselője
Podány István, ügyis mint magánszemély

Készítettem és ellenjegyzem:
Cegléd, 2026.07.15.

dr Botka Edit ügyvéd
2700 Cegléd, József Attila utca 9.
Tel: 06-30-290-8554
Email: drbotkaedit@gmail.com
KASZ:36058005

Dr. Botka Edit
Ügyvéd
2700 Cegléd, József Attila u. 9.
Tel: +36-30/290-8554
e-mail: drbotkaedit@gmail.com
KASZ: 36058005

Postai úton érkező személyes kézben 2026. augusztus 12.
utalvány keletkezett, amelyben az adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási
szerv jóváhagyásával, köztársasági jóváhagyással és
munkára. Tájbírság, 2026. augusztus 12.

Trembeczki Róbert
Eladó kézjegye

Podány Petra
Vevő kézjegye

Podány István Ferenc
Vevő kézjegye
képviselet édesapja Podány István
törvényes képviselő
ügyis mint magánszemély

Ügyvéd kézjegye:
Ellenjegyzem: Cegléd, 2026.07.15.
KASZ:36058005

2700 Cegléd
mali: drbotkaedit@gmail.com
KASZ: 36058005
Tel: +36-30/290-3554
KASZ: 36058005
2700 Cegléd, József Attila u. 9.
Edit

S Dr. Botka Edit
Ügyvéd
2700 Cegléd, József Attila u. 9.
Tel: +36-30/290-3554
e-mail: drbotkaedit@gmail.com
KASZ: 36058005

S Dr. Botka Edit
Ügyvéd
2700 Cegléd, József Attila u. 9.
Tel: +36-30/290-3554
e-mail: drbotkaedit@gmail.com
KASZ: 36058005