

Adásvételi – szerződés,

2026 JÚL 30.

589780

mely egyfelől:

**Bott Károly** (születési neve: Bott Károly, sz. ...., an: .... személyi azonosító: ....  
adóazonosító jel: ...., magyar állampolgár) 2060 Bicske, Galagonyás II. dűlő

6435/5. hrsz. szám alatti lakos, mint eladó

másfelől pedig:

**Szymonczyk Zoltán** (születési neve: Szymonczyk Zoltán, sz. ...., an: .... személyi azonosító: ....  
adóazonosító jel: ...., magyar állampolgár) 4462

Tiszanagyfalu, Petőfi út 41. szám alatti lakos, mint vevő és élettársa

**Nagy Enikő** (születési neve: Nagy Enikő, sz. ...., an: .... személyi azonosító: ....  
adóazonosító jel: ...., magyar állampolgár) 2060 Bicske, Jegenyefa utca 16. szám

alatti lakos, mint vevő

(eladó és vevők együtt „felek”) között, az alábbiak szerint jött létre:

- 1.) Adásvétel tárgyát képezi: a **Bicske zártkert 6435/5 helyrajzi számmal jelzett 1740 m<sup>2</sup>. terméértékű 10,89 AK értékű szőlő és gazdasági épület elnevezésű ingatlan egésze**, amely ingatlan az eladó 1/1 arányú tulajdonában áll. A gazdasági épület 44 m<sup>2</sup>-es, vezetékes vízzel, villannyal ellátott, bekerített ingatlan.
- 2.) Az ingatlan per, teher és igénymentes, amelyért az eladó feltétlen szavatosságot vállal.
- 3.) Az eladó ezennel eladja – **adásvétel jogcímén** – az 1./ pontban írt ingatlan egészét vevőknek, - saját jogának törlése mellett - amely ingatlant fent nevezett vevők, 1/2-ed-1/2-ed tulajdoni arányban, ezennel megtekintett és ismert állapotban, úgy ahogy az a megtekintéskor állt, megvesznek az eladótól.
- 4.) A kölcsönösen megállapított és kialakított vételár: **10.000.000.- Ft**, azaz Tízmillió Ft, amely vételárból vevők jelen okirat aláírásakor fennálló címén **2.000.000.- Ft**, azaz Kettőmillió Ft-ot utalás útján teljesítenek eladó Banknál vezetett: ..... számú számlájára.

Vevők a hátralékos **8.000.000.- Ft**, azaz Nyolcmillió Ft vételár részt (II. részlet) a hatósági jóváhagyást követő öt napon belül fizetik meg az eladó részére utalás útján, az OTP Banknál vezetett: ..... számú számlájára. ezzel a teljes vételár kiegyenlítést nyer

Eladó ezen utalásokat saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

Szerződő felek a foglalkozási jogi intézményével tisztában vannak, az ide vonatkozó kioktatást megértették.

A vételáron belül a szőlő **2.000.000.- Ft**, a gazdasági épület **7.500.000.- Ft** a kerítés **500.000.- Ft** értéket képvisel.

A felek vételár meghatározásánál azt is figyelembe vették, hogy az ingatlan részben aszfaltos, részben köves útról közelíthető meg.

5.) 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 nappal a szerződés kifüggesztését és elektronikus közzétételét teljesíti. E határidő 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 földbiztonság állásfoglalását is beszerzi.

6.) Vevők kijelentik, hogy nem földművesek, nincs elővásárlási joguk az ingatlanra.

7.) Vevők nyilatkoznak, hogy a tulajdonukban álló földterület nagysága személyenként nem haladja meg az 1 hektárt, továbbá részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

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

8.) Vevők nyilatkoznak és vállalják, hogy a jelen jogügylettel megszerzett föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek és a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a földet más célra nem hasznosítják.

9.) Vevők nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.

10.) Vevők nyilatkoznak, hogy velük szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozók megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.

11.) 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.

12.) Az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg történik meg. Vevők ettől a naptól szedi az ingatlan hasznait és viseli a kárveszélyt.

Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költségek a vevők terheit képezik.

Eladó tudomással bír arról, hogy az ingatlan 5 éven belül értékesítése miatt szja kötelezettség terheli.

13.) Eladó és vevők nyilatkoznak, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok ingatlanszerzési, vagy elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.

14.) Eladó és vevők megállapodnak, hogy eladó a tulajdonjogáról csak a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg mond le, eladó az ingatlant a vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216 §-a szerint tulajdonjog fenntartással adja el. Az eladó a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a vevők tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatja. Az eladó a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön nyilatkozatban (bejegyzési engedély) járul hozzá.

15.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanra nézve a vevők javára, a 2026. 12. 31. napjáig tartó határozott időre a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45 §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

16.) Felek megállapodnak abban, hogy eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyez 5 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevők tulajdonjoga az ingatlan 1/2-ed-1/2-ed arányú tulajdonára – adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön, Szymonczyk Zoltán és Nagy Enikő vevők javára 1/2-ed-1/2-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba, minden teherrel mentesen, eladó tulajdonjogának egyidejű törlesztésével. Eladó és eljáró ügyvéd jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

17.) Felek rögzítik, hogy az eladó a teljes vételár megfizetéséről haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet a [deezsi.marta@gmail.com](mailto:deezsi.marta@gmail.com)-mail címen. Az eladói értesítés elmaradása esetén a vevő jogosult a teljes vételár megfizetését, hitelet érdemlően igazolni eljáró ügyvéd felé. Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatát, az utalást követő 5 napon belül köteles az illetékes földhivatal részére benyújtani, a vevő tulajdonjogának bejegyzése végett, amennyiben a vételár megfizetése bármelyik fél részéről igazolást nyert.

18.) 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 jelen szerződés aláírása során saját nevüket használva, saját nevükben járnak el.

19.) Bicske Város Önkormányzata –2060 Bicske, Hősök tere 4., adószáma: a 2025. évi XLVIII. Törvény: „a helyi önazonosság védelméről” nem vezette be, nincs helyi önazonosság védelméről szóló rendelete. Így jelen ügyletben a fenti törvényt nem kell alkalmazni.

20.) Szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésére és a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási eljárásra meghatalmazzák Deézi Árpádné dr. – 2060 Bicske, József A. u. 11. – KASZ: 36058839. ügyvédet. A meghatalmazás jelen adásvételi szerződés hatósági eljárására, a hatósági jóváhagyás iránti kérelem aláírására is kiterjed, továbbá kiterjed a NAV adatlap kitöltésére és aláírására.

Eljáró ügyvéd a meghatalmazást a fenti tartalommal elfogadja.

Felek kifejezetten kéri jelen okiratot tényvázlatként is elfogadni.

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

Bicske, 2026. július hó 23. napján.

Bott Károly  
eladó

Szymonczyk Zoltán  
vevő

Nagy Enikő  
vevő

Ellenjegyzem: Deézi Árpádné dr. ügyvéd

KASZ: 36058839

Bicske, 2026. 07. 23,

Deézi Árpádné Dr. ügyvéd

2060 Bicske, József A. u. 11.

Tel.: 06/30-6570-995

[deezsi.marta@gmail.com](mailto:deezsi.marta@gmail.com)

Adószám: 63943076127