

Mely egyrészről

Puskás Gusztávné sz.n. [redacted] / született [redacted] személyi azonosító szám: [redacted]
[redacted] an. [redacted] / adóazonosítójele [redacted], 1171 Budapest, Nyomdok utca 22. lakos eladó,
Tusor István Béláné sz.n. P. [redacted] / született [redacted] személyi azonosító szám: [redacted]
[redacted] an. [redacted] / adóazonosítójele [redacted], 1171 Budapest, Nyomdok utca 22. lakos eladó,
Puskás Gusztáv sz.n. [redacted] / született [redacted] személyi azonosító szám: [redacted]
[redacted] an. [redacted] / adóazonosítójele [redacted], 1171 Budapest, Nyomdok utca 22. lakos eladó,
másrészről

Dr. Horváth Mihályné sz.n. [redacted] / született [redacted] személyi azonosító szám: [redacted]
[redacted] an. [redacted] / adóazonosítójele [redacted], 1181 Budapest, Vasvári Pál utca 25.
lakos vevő között a mai napon az alábbiak szerint jött létre:

1./ Fent nevezett eladók ezennel eladják per- teher- és igénymentesen a közös tulajdonukat képező Ócsa külterület 056/6 helyrajzi számú 7150 m² területű 6,41 Aranykorona értékű külterületi szántó ingatlanukat összesen 2.800.000 Ft azaz Kettőmillió-nyolcszáz ezer Forintban megállapított vételárért Puskás Gusztávné eladó 520/1282 arányban, Tusor István Béláné eladó 381/1282 arányban, míg Puskás Gusztáv eladó 381/1282 arányban tulajdonosa a vétel tárgyat képező ingatlanak.
Puskás Gusztávné eladót 1.135.725 Ft vételár illeti, Tusor István Béláné és Puskás Gusztáv eladókat egyenként 832.137 Ft-832.137 Ft vételár illeti.

2. / Vevő megveszi az 1. / pontban írt ingatlant a kölcsönösen kialakított és elfogadott vételárért, megtekintés után.

3./ Szerződő felek előadják, hogy a vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásakor átutalta az eladóknak járó vételárát, az eladók által megjelölt bankszámlaszámokra.

Puskás Gusztávné eladót illeti 1.135.725 Ft vételár, mely a [redacted] bankszámlaszámra került átutalásra a vevő által.

Tusor István Béláné eladót illeti 832.137 Ft, vételár, mely a [redacted] bankszámlaszámra került átutalásra a vevő által.

Puskás Gusztáv eladót illeti 832.137 Ft vételár, mell a [redacted] bankszámlaszámra került átutalásra a vevő által.

Eladók kijelentik, hogy az őket megillető vételár jóváírása megtörtént a fent megjelölt bankszámlaszámokon és azt saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

Eladók kijelentik, hogy a vevővel szemben a továbbiakban semminemű igényük vagy követelésük nincs.

4. / A szerződés után járó illetéket és átírási költséget a vevő köteles viselni.

Vevő illetékmentesség megadását kéri az Itv. 26.§(1) bekezdés p) pontja alapján. MVH Regisztrációs száma [redacted]

Vevő vállalja, hogy a vétel tárgyat képező ingatlant 5 évig nem idegeníti el, arra vagyoni értékű jogot nem alapít, és azon mezőgazdasági tevékenységet folytat.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjáról számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő akként nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.

§7. pontja szerint meghatározott földműves fogalmának megfelel.

Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben megszerzett ingatlan területe a jelenleg birtokában lévő földterület együttes mértéke nem haladja meg az 1200 hektárt.

A vevő a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja és a 18 § (4) bekezdés a) pontja alapján él elővásárlási jogával. A vevő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő őstermelők családi gazdaságának tagja, nyilvántartási száma: [REDACTED]

A vevő földműves nyilvántartási száma: [REDACTED] 2014. Budapesti 1. számú Földhivatal

A vevő agrárkamara azonosító száma: [REDACTED]

FELÍR azonosító: [REDACTED]

Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

5. / Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, a vevő tulajdonszerzése jogszabályba nem ütközik.

6. / Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vétel tárgyat képező ingatlan birtokba adására a mai napon kerül sor, a vevő a mai naptól kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

7. / Meghatalmazzuk Dr. Viola Enikő ügyvédet -2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca.30., hogy bennünket ebben az ügyben a földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviseljen. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja. A meghatalmazás kiterjed a jelen jogügylet alapján a B400-as bevállás elkészítésére és annak NAV felé történő benyújtására. (A meghatalmazás nem terjed ki az illetékkiszabás iránti eljárásban hozott határozat átvételére, ezt a vevő saját részére kéri kézbesíteni.)

Szerződő felek előadják, hogy ezen okirat az általuk előadott valós tényálláson alapszik, köztük és az okiratszerkesztő ügyvéd viszonylatában tényvázlathoz is minősül. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak a hatályos adó-és illetékjogszabályok betartására.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően személyazonosságukat ellenőrizze, illetve a bemutatott közokiratok alapján adataikat feljegyezze és rögzítse.

8. / Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdonába lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a földforgalmi törvényben megjelölt mértéket, így tulajdonszerzése jogszabályba nem ütközik.

9. / Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1. / pontban írt Ócsa 056/6 helyrajzi számú ingatlanok a nevükön álló 520/1282, 381/1282 és 381/1282 tulajdoni illetőségek tulajdonjoga adásvétel jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjenek, minden további megkérdőjelezésük nélkül.

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. / pontban megjelölt ingatlanról tulajdonjoguk törlést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásban.

Ezen Adásvételi szerződést elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírtuk.

Ócsa, 2026. július 28. napján.

[REDACTED]
Puskás Gusztávné eladó

[REDACTED]
Dr. Horváth Mihályné vevő

[REDACTED]
Tusor István Béláné eladó

[REDACTED]
Puskás Gusztáv eladó

KÖZZÉTÉTEL

Kifüggesztés időpontja: 2026. év 08. hónap 17. nap
Közlés kezdő napja: 2026. év 08. hónap 18. nap
Levétel napja: 2026. év 09. hónap 17. nap

Készítettem és ellenjegyzem
2026.07. 28. napján. Ócsán
Kamarai azonosítószám: 36071431

Dr. Viola Enikő
ügyvéd

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca.30.
Kamarai azonosító szám: 36071431
Adószám: 50143014-1-31



.....
hatósági ügyintéző

A jognyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja:

2026. 09. 16.

A határidő jogvesztő