

A komolyzati portálon történő közzététel napja: 2026.08.17.
A közlet kezdő napja: 2026.08.18.
A 30 napos jogerős határidő utolsó napja: 2026.09.16.
Adásvételi szerződés
A levétel napja: 2026.09.17.

mely létrejött egyrészről **Tóthmátyás István László** (szül.: Tóthmátyás István László,
a.n.: , sz.ig.sz.: , szem. azonosítója:
adóazonosítója: lakik: 1021 Budapest, Pálos u.1-3. A. ép. 1. em. 4.), mint eladó (a
továbbiakban: Eladó),

másrészről **Halász János** (szül.: Halász János, , a.n.: , szem.ig. sz.:
, szem. azonosítója: adóazonosító jele: lakcím: 2335
Taksony, Baross tér 10., agrárkamara azonosítója: , mint vevő (a továbbiakban:
Vevő) között ingatlan adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kijelenti, hogy 235/470 arányban tulajdonát képezi a
Taksony külterület 065/40 hrsz. alatt nyilvántartott, 2789 m² területű, szántó művelési ágú
ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan Illetőség). Felek rögzítik, hogy az Ingatlant nem terheli hatályos
haszonbérleti szerződés.
2. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlan Illetőséget.
3. Szerződő felek az Ingatlan Illetőség vételárát 600.000.- Ft, azaz Hatszázezer forint összegben
határozzák meg, mely összeget Vevő a következők szerint fizeti meg Eladónak:
 - a) Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizet az Eladónak az OTP
Banknál vezetett bankszámlájára 200.000.- Ft, azaz Kettőszázezer
forint összegű foglalt, mely a vételárba beszámít, és mely összeg bankszámláján
történt hiánytalan jóváírását Eladó jelen szerződés aláírásával nyugtázza, szerződő
felek rögzítik, hogy a foglalt jogi természetével tisztában vannak, arról jelen
szerződést szerkesztő ügyvéd külön is tájékoztatta őket,
 - b) a fennmaradó 400.000.- Ft, azaz Négyszázezer forint összeget Vevő attól számított 8
napon belül fizeti meg Eladónak átutalással a külön megadott bankszámlájára, amint
a Vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó határozatát
kézhez veszi. A felek a vételár ilyen módon történő megfizetését szerződésszerűnek
fogadják el.
4. Az 1. pontban írt ingatlant az Elmű Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog terheli. Az Eladó
ezen túlmenően szavatolja az Ingatlan Illetőség per-, teher- és igénymentességét.
5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan Illetőséget megtekintette, annak állapotát ismeri.
6. Vevő a vételár teljes kiegyenlítése napján lép az Ingatlan Illetőség birtokába, a tényleges birtokba
vételtől húzza hasznait és viseli terheit.
7. Eladó a vételár maradéktalan megfizetése esetén külön nyilatkozatban adja feltétlen és
visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az Ingatlan Illetőségre Vevő tulajdonjogát - vétel
jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, és az Eladó tulajdonjoga törülésre kerüljön. Az
Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt 6 példányban letétbe helyezi jelen szerződést szerkesztő
ügyvédnél azzal, hogy a bejegyzési engedélyt a letéteményes a jelen szerződés mezőgazdasági
igazgatási szerv általi jóváhagyását és a teljes vételár hitelt érdemlő megfizetését követően jogosult
és köteles az illetékes földhivatalba benyújtani. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést
hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a szerződést a mezőgazdasági
igazgatási szervnek kell jóváhagynia (2013. évi CXXII. tv. 23-30.§). Vevőt, mint a föld fekvése
szerinti településen legalább 3 éve üzemközponttal rendelkező földművest illeti meg elővásárlási
jog (2013. évi CXXII. tv. 18.§(1) bek. e) pontja).

8. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlan feletti rendelkezési joguk, és tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.
9. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. Vevő, mint földműves kéri az Itv. 26.§(1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.
10. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, de nem pályakezdő, a jelen adásvétellel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában és hasznélvezetében álló termőföld a 300 hektárt, ill. a birtokában álló termőföld az 1200 hektárt, továbbá kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlan jelenlegi használatát nem hosszabbítja meg, annak lejártá után az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra – a 2013.évi CXXII. tv. 13.§(3) bekezdésében meghatározottak kivételével - nem hasznosítja, valamint kijelenti, hogy az elmúlt 5 évben nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülése alá eső jogügyletet kötött volna, továbbá kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal (179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§).
11. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal, ill. egyéb hatóságok előtti eljárásban képviselőjükkel, valamint a B400E jelű adatlap NAV-hoz történő továbbításával dr. Cenner Tibor ügyvédet (Cenner Ügyvédi Iroda, 1062 Budapest, Székely B. u. 11.) bízzák meg, aki megbízást elfogadja. Eljáró ügyvéd a feleket kioktatta a jogügylettel kapcsolatos jogszabályokról, ezért jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő. Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a Pmt. szerinti azonosításukat elvégezze, ennek során adataikat kezelje, továbbá kijelentik, hogy jelen szerződés során saját nevükben járnak el, és egyikük sem minősül kiemelt közszereplőnek
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2026. 07. 01.

.....
Tóthmátyás István László
eladó

.....
Halász János
vevő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2026. 07. 01.
KASZ: 36058229

Cenner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1062 Budapest
Székely Bertalan u. 11.
+3620-953-3504