

A kormányzati portálon törtéke közzététel napja: 2026. 08. 19.

A közlet kezdő napja: 2026. 08. 20.

A 30 napos jogveto katarido utoko napja: 2026. 09. 18.

A levelet napja: 2026. 09. 21.

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Abonyi Éva** (szül.: Abonyi Éva, a.n.: ,
sz.ig.sz.: szem. azonosítója: adóazonosítója:
lakik: 1194 Budapest, Háromszék u. 41.), és

Wehofer Csaba Imre (szül.: Wehofer Csaba Imre, a.n.: ,
sz.ig.sz.: , szem. azonosítója: , adóazonosítója:
lakik: 1222 Budapest, Bérkocsi u. 7/A. 2. em. 3.), 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., agrárkamrai azonosítója: , mint vevő
(a továbbiakban: Vevő) között ingatlan adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladók kijelentik, hogy a fenti sorrendben 351/468 – 117/468, mindösszesen 468/468 arányban tulajdonukat képezi a
Taksony külterület 065/88 hrsz. alatt nyilvántartott, 2774 m2 területű, szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Felek rögzítik, hogy az Ingatlant nem terheli hatályos haszonbérleti szerződés. Felek rögzítik, hogy azonos tárgyban már kötöttek szerződést, de azt a Kormányhivatal nem hagyta jóvá. Felek célja, hogy a megtagadást okot jelen okirattal kiküszöböljék.
2. Eladók eladják, Vevő megvásárolja az Ingatlant.
3. Szerződő felek az Ingatlan vételárát 1.109.600.- Ft, azaz Egymillió-egyszázkilencezer-hatszáz forint összegben határozzák meg, mely összeget Vevő az 1. pontban írt szerződés aláírásakor megfizetett az Eladóknak átutalással. Felek rögzítik, hogy a vételárból Abonyi Éva eladó 832.200.- Ft összegben, Wehofer Csaba Imre 277.400.- Ft összegben részesedik, mely megfelel tulajdoni hányaduknak.
4. Az Eladók szavatolják az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét.
5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri.
6. Vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az Ingatlan birtokába, a tényleges birtokba vétel napjától húzza hasznait és viseli terheit.
7. Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az Ingatlanra Vevő tulajdonjogát - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, ezzel egyidejűleg tulajdonjoguk törülésre kerüljön. Szerződő felek rögzítik, hogy a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet szerint 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).

Cenner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1062 Budapest,
Székely Bertalan u. 11.
+3620-953-3534

8. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.
9. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos mindennemű költség, ideértve az illetéket is, Vevőt terheli. Vevő, mint földműves kéri az Itv. 26.§(1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.
10. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, de nem pályakezdő és a jelen adásvétellel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában illetve a haszonélvezetében álló termőföld a 300 hektárt, illetve a birtokában álló termőföld az 1200 hektárt. Vevő továbbá kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs. Vevő azt is kijelenti, hogy jelenlegi földhasználatot nem hosszabbítja meg annak lejárta után és az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő 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 részarány tulajdonnal nem rendelkezik (179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§).
11. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal, valamint egyéb hatóságok előtti képviseletükkel, valamint a B400E adatlap NAV-hoz történő benyújtásával dr. Cenner Tibor ügyvédet (Cenner Ügyvédi Iroda, 1062 Budapest, Székely B. u. 11.) bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. Eljáró ügyvéd a feleket kioktatta a jogügylettel kapcsolatos jogszabályokról, ezért jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben járnak el, és nem minősülnek 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.....*07.22.*

.....
Abonyi Éva
eladó

.....
Wehofer Csaba Imre
eladó

.....
Halász János
vevő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2026.....*07.22.*
KASZ: 36058229

Cenner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1062 Budapest,
Székely Bertalan u. 11.
+3620-953-3564