

21/5106-1/2026.

Kifüggesztés időpontja: 2026. szeptember 02.
Közlés kezdő napja: 2026. szeptember 03.
A jognyilatkozat megküldésére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. október 02.
Figyelem, a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. október 05.



Budapest Főváros Kormányhivatala 1149 Budapest, Bányák tér 5.	
Ügyirat száma:	
Érkezés ideje:	2026 AUG 18.
Előírat száma:	
Mell:	Előadó:

mely létrejött egyrészről Kovács Péter (szül.: [REDACTED], [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], sz.ig.sz.: [REDACTED] személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosítója: [REDACTED], lakik: 1137 Budapest, Katona J. u. 25. 5. em. 1.), mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről Juhász Alex Sztepanovics (szül.: [REDACTED], [REDACTED], a.n.: [REDACTED], sz.ig.sz.: [REDACTED] szem. azonosítója: [REDACTED], adóazonosítója: [REDACTED], lakik: 4961 Zsaryán, Fő utca 50.), mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között ingatlan adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a
Budapest XVII ker., külterület 0138258/86 hrsz. alatt nyilvántartott, 1554 m2 területű, 1.72 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan). Felek rögzítik, hogy az Ingatlan nem terheli haszonbérlet, nincs harmadik személy használatában.
2. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlant.
3. Szerződő felek az Ingatlan vételárát 3.500.000.- Ft, azaz Hárommillió-ötszázezer forint összegben határozzák meg, mely összeget Vevő a következők szerint fizeti meg Eladónak:
 - a) Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással fizeti meg Eladónak az [REDACTED] vezetétt [REDACTED] sz. bankszámlájára, 350.000.- Ft, azaz Háromszázötvenezer forint összegű foglalót, Eladó ezen összeg bankszámláján történt hiánytalan jóváírását jelen szerződés aláírásával nyugtázza, szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, arról jelen szerződést szerkesztő ügyvéd külön is tájékoztatta őket,
 - b) a fennmaradó 3.150.000.- Ft, azaz Hárommillió-egyszázötvenezer forint összeget vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának kézhezvételét követő 90 napon belül fizeti meg Eladónak átutalással az előző alpontban írt bankszámlájára
4. Az Eladó szavatolja 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. Eladó a 3. pontban írt feltételek teljesülése, és a vételár maradéktalan megfizetése esetén külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy az Ingatlanra Vevő tulajdonjogát - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. 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.§). Vevő kijelenti, hogy sem jogszabály, sem megállapodás alapján nem illeti meg elővásárlási jog.
8. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, Ingatlan feletti rendelkezési joguk, ill. szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

9. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. A jelen szerződés megkötésének ügyvédi költsége 100.000.- Ft + ÁFA, mely a jelen szerződés hatósági jóváhagyásakor esedékes.
10. Vevő kijelenti, hogy nem minősül földművesnek, a jelen adásvétellel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában és hasznélvezetében álló termőföld az 1 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 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, továbbá 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 elvállalja. 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. 08. 10.

.....

Kovács Péter
eladó

.....

Juhász Alex Sztepanovics
vevő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2026. 08. 10.
KASZ: 36058229

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