

Közlés kezdő napja: 2026. 09. 03.

Az előadó jog jogosultja

jognyilatkozatának megtételére nyitva

álló 30. napos határidő utolsó napja:

2026. 10. 02. E határidő JOGVESZTŐ!



Adásvételi szerződés

HIRDETményként KIFÜGGESZTVE

20 26. 09. hó 02. naptól 20 26. 10. hó 02. napig

C. L. L. L.

mely létrejött egyrészről Nyuka Zsuzsanna (szül.:

a.n.: szem. azonosítója

adóazonosítója:

lakik: 2151 Fót, Széchenyi István u. 7.), , mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről Láng Róbert (szül.:

, a.n.:

szem. azonosítója

adóazonosítója:

lakcím: 2151 Fót, Bagoly dűlő 20., agrárkamrai azonosítója:

int vevő (a

továbbiakban: Vevő) között ingatlan adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a
Fót belterület 2027/2 hrsz. alatt nyilvántartott, 46478 m2 területű, erdő és szántó művelési ágú ingatlan 750/19380 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan Illetőség). Az Ingatlan Illetőség nincs harmadik személy használatában, nem terheli haszonbérleti szerződés. Szerződő felek rögzítik, hogy azonos tárgyban már kötöttek szerződést, de annak jóváhagyását a Kormányhivatal megtagadta. Szerződő felek jelen okirattal a megtagadási okot kívánják kiküszöbölni.
2. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlan Illetőséget
3. Szerződő felek az Ingatlan Illetőség vételárát 13.500.000.- Ft, azaz Tizenhárommillió-ötszázezer forint összegben határozzák meg, mely összeget Vevő jelen szerződés alapját képező előszerződés megkötése alkalmával már megfizetett Eladónak átutalással aki a vételár teljes összegének megfizetését, annak bankszámláján történt jóváírását jelen szerződés aláírásával is nyugtázza. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban írt ingatlan teljesen körbeépült, belterületen található, ami az árat jelentősen befolyásolja.
4. Az 1. pontban írt ingatlant az ELMŰ vezetékjoga, valamint az Ingatlan Illetőséget a Vevő javára 13.500.000.- Ft és járulécai erejéig bejegyzett jelzálogjoga terheli, mely teher jelen jogügylettel kiegyenlítést nyer, és Vevő kéri és feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy jelzálogjoga törlésre kerüljön. 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 teljes vételár kiegyenlítése napján lép az Ingatlan birtokába, a tényleges birtokba vétel napjától húzza hasznait és viseli terheit.
7. Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az Ingatlan Illetőségre Vevő tulajdonjogát - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, ezzel egyidejűleg az Eladó tulajdonjoga törlésre 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.§). Vevő kijelenti, hogy mint helyben lakó földművest, elővásárlási jog illeti meg (2013. évi CXXII. tv. 18.§(1) bek. d) pontja).

8. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, Ingatlan feletti rendelkezési joguk, ill. tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.

9. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. A jelen szerződés megkötésének ügyvédi díja 200.000.- Ft +ÁFA, mely a jelen szerződés hatósági jóváhagyásakor esedékes.

10. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, 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 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 képviseletükkel, valamint a B400E jelű adatlap NAV-hoz történő továbbításával dr. Cenner Tibor ügyvédet (Cenner Ügyvédi Iroda, 1062 Budapest, Székely B. u. 11.) bízják 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.

Fót, 2026. 08. 07.

.....
Nyuka Zsuzsanna
eladó

.....
ang Róbert
vevő

Ellenjegyzem:
Fót, 2026. 08. 07.
KASZ: 36058229

Cenner Ügyvédek
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1062 Budapest
Székely Bertalan utca
+3620-950-0077