

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről

Szűcs Éva szn. (.....), anyja neve:, személyi
azonosító:, személyazonosító ig. száma:, adóazonosító:
....., magyar állampolgár), lakóhelye: 1117 Budapest 11, Baranyai u. 23. III/1. és

Sárvári Anna szn. (.....), anyja neve:, személyi
azonosító:, személyaz. ig. száma:, adóazonosító:,
magyar állampolgár), lakóhelye: 9970 Szentgotthárd, Hunyadi u. 29. (mindkettőjük értesítési
címe megegyezik a lakóhelyével)

mint **eladók** (a továbbiakban: eladók)

m á s r é s z r ől

Gentischer Gáspár András szn. (.....),
anyja neve:, személyi azonosító, személy az. ig. száma:
....., adóazonosító:, magyar állampolgár), 2100 Gödöllő, Kőrösfői K.

Aladár u. 10. szám (értesítési címe: ua.), mint **vevő** (a továbbiakban: vevő),
között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1.) Szűcs Éva eladó 1/3, Sárvári Anna 2/3 arányú közös tulajdonát képezi a **Gödöllő külterület 0170/53** helyrajzi számú, a fásított terület (1391 m², 0,68 AK), b gyümölcsös (4504 m², 8,6 AK) művelési ágú, összesen 5895 m² területű, 9,28 AK értékű ingatlan. (A továbbiakban: ingatlan) Az ingatlanra a vezetékes víz be van vezetve.

2.) Az eladók eladják, a vevő pedig - 1/1 arányban - megveszi az eladók 1.) pontban megjelölt ingatlanát megtekintett állapotban.

3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát 9.000.000-Ft, azaz kilencmillió forint összegben állapítják meg. A vételárát a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megfizetni az eladók részére - *amennyiben Sárvári Anna és gondnoka Závecz József jognyilatkozatát a gyámügyi hatóság jóváhagyta és a határozat véglegessé vált* - átutalás útján az alábbiak szerint:

- Szűcs Éva részére 3.000.000-Ft, azaz hárommillió forintot Szűcs Éva
..... számú bankszámlájára,

- Sárvári Anna részére 6.000.000-Ft, azaz hatmillió forintot Sárvári Anna Banknál
vezetett számú gyámhatósági folyószámlájára.

Amennyiben a vevő a vételár megfizetésével késedelembe esik, a késedelem idejére a Ptk. által meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni az eladók részére.

Az eladók elállási jogot kötnek ki a maguk számára arra az esetre, ha a vevő a vételár megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik. Az elállást az eladók tértivevényes ajánlott levélben kötelesek közölni a vevővel. Az eladók elállása esetén a vevő napi 10.000-Ft, azaz tízezer forint összegű meghíúsulási kötbért köteles fizetni az eladók részére a késedelembe esés napjától az elállás közzlése napjáig terjedő időszakra.

Szűcs Éva

Sárvári Anna

Závecz József

Gentischer Gáspár András

Dr. Menti Marianna

4.) Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén a következő bejegyzések szerepelnek:

1. művelési ág változás bejegyzése,
2. Vezetékjog 465m² területre, a VMB-112/2009. engedélyszámú, 2061 GODO_AGRAR_EP 20 kV-os vezetékek javára – jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.,
3. Vezetékjog 352 m² területre, a VMB 131/2009. engedélyszámú, 2062 GODO-BESNYO-EP 20 kV-os vezetékek javára – jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft..
4. Jogosult gondnokság alá helyezése - Gondnokság alatt álló jogosultra utalás: II / 5.

A vevő a tulajdoni lapon feltüntetett vezetékJogokat megismerte és kifejezetten elfogadja; a vételár e terhek figyelembevételével került meghatározásra. A vevő a vezetékJogokra tekintettel sem jogszavatossági, sem árleszállítási, sem kártérítési igényt nem érvényesíthet, és e terhek tekintetében az eladókat tehermentesítési kötelezettség nem terheli. Felek a vezetékJogot kifejezetten nem tekintik tehernek.

Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanuk a fentebb felsoroltakat meghaladóan per-, igény- és tehermentes, ezért az eladók szavatosságot vállalnak. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlan használatára, hasznai szedésére más személynek érvényes jogcíme nincsen. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanra köztartozásuk és közműtartozás nincsen, az ingatlanra harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.

5.) Az eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg a vevőre átruházzák és az ingatlant a vevő birtokába bocsátják. A vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlan terheit és élvezzi annak hasznait.

6.) A vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

7.) A vevő vállalja, hogy a föld 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 nem hasznosítja.

8.) A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9.) A szerződő felek mindnyájan kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ezért a vevő tulajdonszerzése nem ütközik szerzési tilalomba.

10.) Sárvári Anna eladó cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság alatt áll, ezért jognyilatkozata a gondnoka hozzájárulásával érvényes. A VMKH Szentgotthárdi Járási Hivatal Hatósági, Foglalkoztatási és Gyámügyi Osztálya Závecz József (9970 Szentgotthárd, Széll Kálmán tér 11. szám alatti székhelyű, 04-HG/15-7/19. nyilvántartási számú hivatásos rendelte ki Sárvári Anna gondnokául.

Szűcs Éva

Sárvári Anna

Závecz József

Gentischer Gáspár András

Dr. Menthő Marianna

A szerződő feleknek tudomása van arról, hogy ingatlan eladása esetén a gondnok és a gondnokolt jognyilatkozata érvényességéhez a gyámhatóság jóváhagyása szükséges.

A vevő tudomásul veszi, hogy gyámhivatal csak akkor látja el jelen szerződést záradékkal - ami a tulajdonjog változás átvezetésének a feltétele - ha a gondnokoltat megillető teljes vételár gyámhatósági betétben elhelyezésre került és ez igazolásra került a gyámhivatal felé. *A gondnok vállalja, hogy 5 munkanapon belül benyújtja a kérelmet a gyámhivatali jóváhagyás iránt.*

11.) Az eladók és a vevő megállapodnak abban, hogy az eladók a tulajdonjogot fenntartják, a vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanra vonatkozóan csak a teljes vételár eladók részére történt megfizetését követően lehetséges.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 2 (kettő) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják jelen szerződés aláírásával. Az eladók a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges engedélyt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön, okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adják meg azzal a letéti meghagyással, hogy a letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt kizárólag a vételár kiegyenlítésének bármelyik fél részéről történő igazolását követően jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Az eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

12.) A szerződő feleknek tudomása van arról, hogy a Földforgalmi tv-ben felsoroltakat elővásárlási jog illeti meg. A vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga nincsen.

A szerződő feleknek tudomása van arról is, hogy a vevő tulajdonszerzéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, mely szerv részére jelen szerződés 4 példányát okiratszerkesztő ügyvéd köteles 8 napon belül megküldeni jóváhagyás céljából. A vevő csak akkor szerezheti meg az ingatlan tulajdonjogát, ha az elővásárlásra jogosultak közül senki nem élt az elővásárlási jogával és a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyja. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy szabályszerűen gyakorolt elővásárlási jog esetén az elővásárlásra jogosult személy lép a vevő helyébe, ebből az eladókat kártérítési kötelezettség nem terheli.

13.) Jelen tulajdon átruházással és szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő költség, fizetendő igazgatási szolgáltatási díj, tulajdonszerzési illeték és ügyvédi munkadíj a vevőt terheli.

14.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a termőföld átruházásra vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadóak.

15.) A szerződő felek megbízzák Dr. Mentő Marianna ügyvédet jelen okirat szerkesztésével és meghatalmazzák, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a vevő tulajdonjoga és a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevő jog bejegyzése és a jelen szerződés jóváhagyására irányuló mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban, továbbá a B400e adatlap

Szücs Éva

Sárvári Anna

Závecz József

Gentischer Gáspár András

Dr. Mentő Marianna

kitöltése és benyújtása vonatkozásában nevükben és helyettük eljárjon. Megbízott ügyvéd a megbízást elfogadja.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kaptak. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tartalmát ismerik, a szerződés helyesen tartalmazza a nyilatkozataikat, az akaratukkal mindenben egyezik, ezért azt, mint ügyvédi tényvázlatot is aláírják. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben járnak el, továbbá kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek illetve annak közeli hozzátartozójának.

A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a bemutatott okirataikról az ellenjegyző ügyvéd másolatot készítsen, adataikat rögzítse és a megbízással kapcsolatban kezelje.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést elolvasták, majd azt mint akaratunkkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Szentgotthárd, 2026. szeptember 17.

Szűcs Éva
eladó

Sárvári Anna
eladó

Závecz József
gondnok

Gentischer Gáspár András
vevő

A szerződést ellenjegyzem, Szentgotthárd, 2026. szeptember 17

Dr. Mentő Marianna ügyvéd
iroda: 9970 Szentgotthárd, Kossuth u. 9.
KASZ: 36065222

Nyilvántartási szám: 22/2026

Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 12.

Közlés kezdőnapja: 2026. 10. 13.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 11.

Felhívom a figyelmet, hogy a fenti határidő jogvesztő!

Levétel időpontja: 2026. 11. 12.