

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Fővárosi Közigazgatási és Polgármesteri Hivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	
Kiadás dátuma:	Keltes dátum:
2026-10-07	190107

amely létrejött egyrészről Szili Csilla sz.: [REDACTED] an.: [REDACTED] asz.: [REDACTED] 2422 Mezőfalva, Liget sor 9. sz. alatti lakos, mint eladó 1., Szili Tibor sz.: [REDACTED] an.: [REDACTED] asz.: [REDACTED] 2422 Mezőfalva, Árpád utca 66. sz. alatti lakos, mint eladó 2., Czoczekné Pócs Tímea sz.: [REDACTED] an.: [REDACTED] asz.: [REDACTED] 2400 Dunaújváros, Szórad Márton utca 46. 4/2. sz. alatti lakos, mint eladó 3., Fóris Mihály sz.: [REDACTED] an.: [REDACTED] asz.: [REDACTED] 2422 Mezőfalva, Szent István utca 62. sz. alatti lakos, mint eladó 4. másrészről Erdélyi Hajnalka sz.: [REDACTED] an.: [REDACTED] asz.: [REDACTED] 2422 Mezőfalva Szőlőhegy Pálinka sor 2698/2 szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- a.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Szili Csilla 3/12-ed, Szili Tibor 3/12-ed, Czoczekné Pócs Tímea 3/12-ed, Fóris Mihály 3/12-ed arányban tulajdonosa a Mezőfalva zártkert 2405 hrsz. alatt felvett, természetben a 2422 Mezőfalva zártkertben lévő, 475 m² alapterületű, 1,73 A.K. értékű, kert megjelölésű tehermentes ingatlan.
b.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Szili Csilla 3/12-ed, Szili Tibor 3/12-ed, Czoczekné Pócs Tímea 3/12-ed, Fóris Mihály 3/12-ed arányban tulajdonosa a Mezőfalva zártkert 2415 hrsz. alatt felvett, természetben a 2422 Mezőfalva zártkertben lévő, 1838 m² alapterületű, 7,39 A.K. értékű, kert és gazdasági épület, szőlő megjelölésű tehermentes ingatlan.
- Szerződő felek megállapodnak, hogy eladók eladják, vevő pedig megtekintett, ismert, tehermentes állapotában megveszi az 1. a.) pontban leírt ingatlant a kölcsönösen kialakított 50.000 Ft, azaz Ötvenezer forint vételárért. Szerződő felek megállapodnak, hogy eladók eladják, vevő pedig megtekintett, ismert, tehermentes állapotában megveszi az 1. b.) pontban leírt ingatlant a kölcsönösen kialakított 250.000 Ft, azaz Kétszázötvenezer forint vételárért. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon lévő gazdasági épület értékét a felek egyező akaratával 150.000 Ft-ban, a kert és a szőlő értékét 100.000 Ft-ban határozzák meg.
- Szerződő felek a 2. pontban meghatározott vételár kifizetésében az alábbiak szerint állapodnak meg:
Vevő vételár teljes összegét 300.000 Ft-ot, azaz Háromszázezer forintot a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja az eladók által megadott bankszámlára. Eladók a teljes vételár átvételét a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, tekintettel arra, hogy a számlájukra beérkező vételár megérkezéséről meggyőződtek.
- Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő a vételár hiánytalan kifizetésének napján lép az 1. a.) és b.) pontban leírt ingatlan birtokába. Vevő a birtokba lépéstől kezdve húzza az ingatlan hasznait, viseli az ingatlan terheit és a kárvészelőt.
- Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják, hogy az 1. a.) pontban leírt ingatlan tulajdonjoga Erdélyi Hajnalka javára 1/1-ed arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, a hatósági jóváhagyást követően.
Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják, hogy az 1. b.) pontban leírt ingatlan tulajdonjoga Erdélyi Hajnalka javára 1/1-ed arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, a hatósági jóváhagyást követően.
- Eladók kijelentik, hogy az 1. pontban leírt ingatlanhoz kapcsolódóan köztartozás, energia és egyéb számlatartozás (villany) – az aktuális, kiszámlázásra kerülő díjak kivételével – jelenleg nem áll fenn és a birtokba adáskor sem fog fennállni. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adásakor közösen rögzítik a közüzemi fogyasztásmérő órák állását. A rögzítendő mérőállásokig bezáróan kiszámlázásra kerülő díjakat kizárólagosan eladók viselik, míg a rögzítendő mérőállásokat meghaladó mindennemű további fogyasztás ellenértéke már kizárólagosan vevőt terheli majd.
- Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban leírt ingatlan a jelen szerződés aláírásának napján tehermentes, azonban amennyiben a földforgalmi törvény szerinti szakhatósági hozzájárulás és elővásárlási jogok érvényesítésének határideje előtt, azaz vevő földhivatali tulajdonszerzését megelőzően az 1. pontban leírt ingatlan bármilyen végrehajtás, jelzálogkölcsön vagy egyéb teher terhelne vagy ilyen teher bejegyzése folyamatban lenne eladók kötelesek a teher jogosultjának közvetlenül megfizetni az ingatlant terhelő tartozás összegét. Amennyiben a vevő ingatlan-nyilvántartási tulajdonszerzését megelőzően a vételár tárgyát képező ingatlanon olyan összegű tartozás kerülne bejegyzésre, mely a vételárat meghaladja, úgy vevő az eladók minden további megkérdezése nélkül a szerződéstől elállhat és ebben az esetben az általuk megadott vételárat eladók kötelesek a vevő részére visszafizetni.
- Eladók szavatolnak az 1. pontban leírt ingatlan, ingatlan-nyilvántartáson kívüli per-, teher- és igénymentességéért.
- Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ezért felek szerződéskötési jogukban és képességeikben korlátozva nincsenek.

DR. KOVÁCS FERENC e.v.

2400 Dunaújváros, Dózsa Gy. út 15. 1/2.
Telefon: 06 (25) 405-676
„KISADÓZÓ” Adószám: 46278061-1

DR. KOVÁCS FERENC e.v.
2400 Dunaújváros, Dózsa Gy. út 15. 1/2.
Telefon: 06 (25) 405-676
„KISADÓZÓ” Adószám: 46278061-1

10. Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Földhivatal előtti képviseletükkel és a területileg illetékes Mezőfalva Jegyzője előtti hirdetményre vonatkozó eljárással megbízzák dr. Kovács Ferenc dunaújvárosi ügyvédet. dr. Kovács Ferenc kijelenti, hogy a fenti tartalmú meghatalmazást elfogadja és vállalja.
11. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik eldöntésére kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
12. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. b.) pontban leírt ingatlan egy 1838 m² alapterületű kert és gazdasági épület, szőlő megjelölésű ingatlan. Felek rögzítik, hogy a gazdasági épület egy egyszintes 15 m² alapterületű, blokkból épült présház, amely felújításra szoruló, melynek értéke 150.000 Ft. A fenti körülményre, illetve az ingatlanok helybeli forgalmi értékére tekintettel felek az 1. pontban leírt ingatlan vételárát értékarányosnak tekintik.
13. Vevő ezennel kijelenti, hogy nem esik a 2013. évi CXXII. törvény 9.§-ban foglalt termőföldszerzési korlátozás alá.
14. Vevő nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megvásárolt 1. pontban leírt ingatlan vonatkozásában a 2013.CXXII. Tv. 13.§. (1) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig-a (3)-ben meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítja.
15. Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatással összefüggő földhasználati díj tartozása, valamint kijelenti, hogy a szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapított meg szerzési korlátozás ki-játszására irányuló jogügylet megkötését a terhére. A fentieken túl kijelenti, hogy semmilyen termőföldre vo-natkozó jogszabályban meghatározott szerzési korlátozás alá nem esik, az ingatlant saját művelési célra vásá-rolja, azt elidegeníteni nem kívánja.
16. Szerződő felek rögzítik, hogy vevőnek elővásárlási joga nincs.
17. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
18. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.
19. A jelen ingatlan adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmo-sás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a to-vábbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a je-len szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság iga-zolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat alapján. A Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával bünte-tőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el.
20. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatok-ban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet írásban értesíteni. A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzá-járulnak, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaik-ról fénymásolatot készítsen, adataikat azonosítsa, ellenőrizze és megőrizze, személyes adataikat zártan, tevé-kenységével összefüggően a jelen szerződésben adott megbízás teljesítése körében felhasználja, kezelje, tárolja és rögzítse.
21. Felek tudomásul veszik, hogy a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti a felek adatait.
22. Felek a jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2026. október 01.

Szili Csilla eladó

Czoczekné Pócs Tímea eladó

Erdélyi Hajnalka vevő

Ellenjegyzem dr. Kovács Ferenc (KASZ: 36063721) Dunaújvárosban, 2026. október 01-én

Szili Tibor eladó

Förös Mihály eladó

DR. KOVÁCS FERENC e.v.

2400 Dunaújváros, Széchenyi Gy. út 15. 1/2.

Telefon: 06 (25) 405-676

KISADÓZÁS: Adószám: 46258061-1-27