

Közzététel napja: 2026. 10. 16.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 17.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő:
A határidő elmulasztása jogvesztő. 2026. 11. 16.
Levétel napja: 2026. 11. 17.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melv létrejött egyrészről **Vincze Zoltánné** (születés kori név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyazonosító jele: _____, lakcím: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár, mint Eladó - továbbiakban **Eladó**

másrészről **Papp Attila** (születés kori név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyazonosító jele: _____, lakcím: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár, mint Vevő I. - a továbbiakban **Vevő I.**

és **Papp-Pál Vivien** (születés kori név: Pál Vivien, születési hely, idő: Kistarcsa, 1996.11.02., anyja neve: Istvánfy Krisztina, személyazonosító jele: 2 961102 1863, lakcím: 2193 Galgahévíz, Honvéd utca 10., adóazonosító jele: 8474220629) magyar állampolgár, mint Vevő II. - a továbbiakban **Vevő II.**
között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

1. Felek rögzítik, hogy **Eladónak** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az **Aszód, külterület, 073/30 helyrajzi számon nyilvántartott, 1140 m² alapterületű, 2.38 kat.t. jövedelmű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan** - mely természetben Aszód, 073/30 hrsz alatt található („Ingatlan I.”). Az Ingatlannak NINCS bejegyzett földhasználója.

Felek rögzítik, hogy **Eladónak** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az **Aszód, zártkert, 5051 helyrajzi számon nyilvántartott, 630 m² alapterületű, 1.1 kat.t. jövedelmű, kert és gazdasági épület megnevezésű külterületi ingatlan** - mely természetben Aszód, 5051 hrsz „címképzés alatt” található („Ingatlan II.”).

Ingatlan II-n lévő felépítmény alapterülete 12 m², funkciója: tároló
Az Ingatlannak NINCS bejegyzett földhasználója.

Az Ingatlanoknak a fentiekben megjelölt adatait a Pest Vármegyei Kormányhivatal által INYER/TULLAP/20260812/747 megrendelésszámon kiállított E-hiteles tulajdoni lap másolatok tartalmazzák, melyet a **Szerződő felek** megtekintettek, annak tartalmát megismerték és megértették, melynek tényét jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolják.

Az **Eladók** kijelentik, hogy nem tettek olyan jognyilatkozatot, amely az Ingatlanok fent ismertetett tulajdonjogi, vagy terheltségi állapotán változtatott, vagy változtathatott volna. A **Vevők** a fentieket tudomásul vették.

2. A **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy az **Eladó** eladja, a **Vevő I. és Vevő II. pedig egymás közt egyenlő, 1/2 - 1/2 és 1/2 - 1/2 arányban** megveszik a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában jelölt Ingatlan I. és Ingatlan II. 1/1 – 1/1 tulajdoni illetőségét tehermentesen, tartozékaival és alkotórészeivel együtt az általuk megtekintett, ismert állapotban.

3. A **Szerződő felek** a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában jelölt Ingatlan I. vételárát 375.000,- Ft, azaz **háromszázhetvenötezer forint**, Ingatlan II. vételárát 800.000,- Ft, azaz **nyolcszázezer forint** összegben (melyből az Ingatlan II-n álló felépítményre 600.000,- Ft, azaz **hatszázezer forint**, míg a kertre 200.000,- Ft, azaz **kétszázezer forint** vételárrész esik) határozzák meg.

A vételár meghatározásakor a felek figyelembe vették, hogy az Ingatlanok belterület közelében helyezkednek el.

Vincze Zoltánné
Eladó

Papp Attila
Vevő I.

Papp-Pál Vivien
Vevő II.

1

dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
„ellenjegyzem”
Kartalon, 2026.08.12-én:

DR. GYÖNGY MÓNIKA
ügyvéd
2173 Kartal, Fákóczy út 42.
office@dr.gyongy.hu
Mobil: 36-30-490-4864
Hívószám: 06-30-060958
Aszód, 2026.08.12.

Felek megállapodnak abban, hogy a Vevők a teljes vételárat a jelen szerződésre alapított tulajdonszerzésének mezőgazdasági igazgatási szervi jóváhagyását követő 5 napon belül banki utalással fizeti meg az Eladó részére, akként, hogy azt Eladó nevén az OTP bankban vezetett, 11773683-90113558 számú bankszámlára utalják. Eladó a teljes vételár megfizetéséről a megfizetést követő 3 napon belül nyilatkozatot tesz, melyet eljáró ügyvédnek megküldeni köteles. 30 napon túli fizetési késedelem esetén Eladó a szerződéstől elállni jogosult.

4. A teljes vételár megfizetésének, azaz jelen szerződés aláírásának napjától az Ingatlanok hasznai és terhei a Vevőket illetik, illetve terhelik, és e naptól száll át rájuk a kárveszély.

5. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlanokon fennálló tulajdonjogról a teljes vételár megfizetésekor mond le.

A tulajdonjog bejegyzési engedélyt 5 eredeti példányban Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi. Eljáró ügyvéd jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt a kifüggesztett vételi adásvételi szerződésnek az okiratot készítő ügyvéd részére történő visszaérkezése, valamint az ez alapján kiállított mezőgazdasági igazgatási szerv által kiállított, jelen szerződést jóváhagyó határozat kézhezvétele után (a teljes vételár megfizetésének igazolása esetén) az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

6. Az Eladó szavatosságot vállal az Ingatlanok per- teher- és igénymentességéért. Az Eladó szavatol, hogy az Ingatlanokat adó- vagy egyéb köztartozás nem terheli. Az Eladó feltétlen szavatosságot vállal továbbá azért is, hogy az Ingatlanok nem képezik végrehajtás tárgyát, illetve nem állnak bírói zárlat alatt.

Az Eladó kijelenti, hogy semmilyen olyan körülményről nincs tudomása, ami a Vevők tulajdonszerzését, birtokba lépését, illetve az Ingatlanok rendeltetésszerű használatát akadályozná, vagy hátrányosan befolyásolná.

Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlanokon nem áll fenn harmadik személy(ek)nek olyan, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, amely a Vevők birtokba lépését, és/vagy tulajdonszerzését gátolná vagy korlátozná, különösen, de nem kizárólag az Ingatlan házasársi vagyonközösség részét nem képezik, vagy volt házastársának, élettársának, vagy volt élettársának, így a Ptk. 4:48. §, illetőleg 4:77. § szerinti hozzájáruló nyilatkozatra jelen szerződés megkötéséhez nincsen szükség.

7. A Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok és szerződéskötési és ingatlan elidegenítési, illetve ingatlanszerzési képességük korlátozás alá nem esik. Felek ezúton hozzájárulnak, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a JÜB személy-és okmányellenőrzést elvégezze.

Vevők kijelentik, hogy teljes cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, azonban földműves regisztrációval nem rendelkeznek, így a Földforgalmi törvény, vagy más jogszabályok részükre elővásárlási jogot nem biztosítanak.

Vevők vállalják és kijelentik, hogy

a) az Ingatlanok használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják

b) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása,

c) az Ingatlan megszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi törvényben rögzített földszerzési és birtokmaximumot

d) elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b.) pontban foglalt nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező termőföld területre

Vincze Zoltánné
Eladó

Papp/Attila
Vevő I.

Papp-Pál Vivien
Vevő II.

2

dr. Gyöngy Mónika ügyvéd
„ellenjegyzem”
Kartalon, 2026.08.12-én:

DR. GYÖNGY MÓNIKA
ügyvéd
2173 Kartal, Pakóczy út 42.
office@gyongy.hu
Mobil: +36-30-490-4864
KARTAL 36060958
Aszt: +36-30-490-4864

DR. GYÖNGY MONIKA
 ügyvez.
 2173 Kartal, Rakóczi út 42.
 office@drgyongy.hu
 Mobil: +36 30-490-4864
 .KASZ..36060958
 ASZ: 00283802.23

