

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Vértesi Sándor Imréné** (szül.:

an: I , szig.sz: , sz.azonosító: adóazonosító:
--- , lakik: 1032 Budapest Ágoston u. 3. 5. em.26.), mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről **Fábián Béláné** (szül.:

u.n.: , szem. azonosítója: , adóazonosítója: {
lakik: 1185 Budapest, József A. u. 36., Agrárkamara azonosítója: , mint
vevő (a továbbiakban: Vevő), között ingatlan adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi
feltételekkel:

1. Eladó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a
Rád külterület 077/52 hrsz., 4259 m2 területű, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan).
2. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlant.
3. Szerződő felek az Ingatlanok vételárát 930.000.- Ft, azaz Kilencszázharmincezer forint összegben határozzák meg, mely összeget Vevő attól számított 15 napon belül fizeti meg átutalással Eladónak az OTP Banknál vezetett 11773030-07921687 sz. bankszámlájára, amint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását Vevő kézhez vette.
4. Az Eladó szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét.
5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri. Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlant haszonbérleti szerződés nem terheli, nincs harmadik személy használatában.
6. Vevő a vételár teljes kiegyenlítése napján lép az Ingatlan birtokába, a tényleges birtokba vétel napjától húzza hasznait és viseli terheit.
7. Eladó a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvétele, és a vételár maradéktalan megfizetése esetén külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy az Ingatlan tekintetében a Vevő a tulajdonjogát - adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. Eladó ezen nyilatkozatát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 6 pl-ban letétbe helyezi jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél azzal, hogy a letéteményes a nyilatkozatot a teljes vételár megfizetésének igazolását követően jogosult és köteles a földhivatalba benyújtani. 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.§). Vevőt sem jogszabály, sem megállapodás alapján nem illeti még elővásárlási jog.
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.

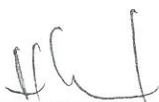
10. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, a jelen adásvétellel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában és hasznélvezetében álló termőföld a 300 hektárt, ill. a birtokában álló termőföld az 1200 hektárt, továbbá kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlan jelenlegi földhasználatát nem hosszabbítja meg, a jelenlegi földhasználat lejártá után 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.§).

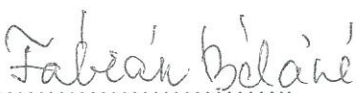
11. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal, és egyéb hatóságok előtti eljárásban képviselőjükkel dr. Cenner Tibor ügyvédet (Cenner Ügyvédi Iroda, 1062 Budapest, Székely B. u. 11.) bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. Eljáró ügyvéd a feleket kioktatta a jogügylettel 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, 2026.09.07


.....
Vértési Sándor Imréné
eladó


.....
Fábíán Béláné
vevő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2026.09.07
KASZ: 36058229

Záradék:
Kifüggesztés napja: 2026.10.27
Közlés kezdőnapja: 2026.10.28
Az Előadás jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 nap
napos határidő utolsó napja: 2026.11.26
Felhívjuk a figyelmet, hogy e határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.11.27


Cenner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1062 Budapest,
Székely Bertalan u. 11.
+3620-953-3534