

INGATLAN ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről:

Székely József András szn. Székely József András (Született: 1955. 01. 01., személyi igazolvány: 1185 Budapest, Késmárk utca 22. alatti lakos **Eladó 1**

és

Székelyné Szujkó Piroska szn. Szujkó Piroska (Született: 1955. 01. 01., személyi igazolvány: 1185 Budapest, Késmárk utca 22. alatti lakos **(Eladó 2) továbbiakban Eladók**

másrészről

Andrási Gábor szn. Andrási Gábor (Született: 1955. 01. 01., személyi azonosító jele: 1185 Budapest, Hubay Jenő utca 15. alatti lakos **Vevő**
között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Az eladók kijelentik, és tulajdoni lap másolattal igazolják, hogy egymás közötti 60/396-60/396 arányban osztatlan közös tulajdonukat képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. (Monor) ingatlan-nyilvántartásában II./18. és II./19. alatt Vasad külterületen 199/4 helyrajzi számon bejegyzett, 2187 m² térmértékű, „kivett/tanya” megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan további tulajdonostársai:

II./17 alatt: Tóth Józsefné szn. Vincze Erzsébet 12/396 arányban

II./20 alatt Diószegi Zoltán 99/396 arányban

II./21 alatt Diószegi Tamás 99/396 arányban

II./23 alatt Andrási Zoltán 66/396 arányban

Bejegyzett terhek:

III./6 alatt II./20-21-re utalással: 160.000 Ft.+ jár. végrehajtási jog Bp. Bank Rt.jávéra

III./10 alatt II./20-21-re utalással özvegyi jog Diószegi Jánosné szn. Havadtői Róza javára

III./11 alatt II./20-ra utalással 212501 Ft.+jár. erejéig végrehajtási jog EOS FAKTOR ZRT.jávéra

2.) Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes azon a Ptk-ban és a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt elővásárlási jogosultságon kívül senkinek nincs olyan további joga, amely a jelen szerződés megkötését és teljesítését akadályozná. Széljegyen feljegyzés nem szerepel. A per, teher és igénymentességet az eladók maguk is szavatolják. Az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagy jogszabályon alapuló elővásárlási jog –a társ tulajdonosok és a földforgalmi törvény szerinti ranghelyek kivételével-nem áll fenn.

Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, aki a tulajdonszerzéssel együtt sem lépi túl a maximum 1 hektáros szerzési korlátot.

3.) Eladók az 1. pontban körülírt összesen 120/396 arányú tulajdonrészüket (egymásra is tekintettel) vevőnek a kölcsönösen kialakított 800.000 Ft. (nyolcszázezer forint) vételár ellenében eladják, aki azt ekként megveszi..

4.) A vevő a 800000 Ft. (nyolcszázezer forint) vételárat a jelen szerződés aláírásakor a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél (dr. Szilágyi Ákos László, 1067 Budapest, Teréz körút 1. III./7., KASZ3606968) ügyvédi letéti szerződéssel letétbe vette, s a letétbe vett 800.000 Ft. (nyolcszázezer forint) vételárat a letéteményes ügyvéd az eladóknak e szerződés aláírásakor készpénzben maradéktalanul kifizette, amit eladók e szerződés aláírásával is elismernek.

Abban az esetben, ha elővásárlási jogának gyakorlása folytán más személy válna vevővé, a kifizetett vételár e szerződés szerinti vevőnek haladéktalanul visszajár.

5.) A vevő, mint földszerző kijelenti a következőket:

Belföldi, nagykorú jogképes magyar állampolgár, aki e szerződés megkötését illetően nem korlátozott,

A megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja,

Földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz.

A földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Más törvényen és megállapodáson alapuló elővásárlási joga senkinek nincs.

A vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, és tulajdonában más földterület nincs.

Székely József András

Székelyné Szujkó Piroska

Andrási Gábor

Dr. Szilágyi Ákos ügyvéd
1067 Budapest, Teréz krt. 1.
Telefon/Fax: 3424-627
Adószám: 53794170-1-42

6.) A vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

7.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a **mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról** szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerinti eljárást követően, annak eredményétől függően lép hatályba.

8.) **Szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul kéri, hogy Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. (Monor) mint ingatlanügyi hatóság András Gábor (Született:**

, anyja: 1185 Budapest, Hubay Jenő utca 15. alatti lakos Vevő 120/396 tulajdonjogát eladó tulajdonjogának törlése mellett adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

9.) A vevő az ingatlant a teljes vételár kifizetésére tekintettel – elsősorban a jelenlegi állapot fenntartása érdekében – szívessegi használatként gondolja, birtokolhatja és használhatja, illetve hasznait szedheti, de viseli terheit, s mindazt a kárt is, aminek megfizetésére harmadik személy nem kötelezhető.

Ha a jelen szerződés alapján az ingatlanra más jogszerűen elővásárlási jogot érvényesítene, vagy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv az engedélyt nem adná meg, úgy vevő az általuk kifizetett vételár visszatérítése mellett köteles az ingatlan használatát megszüntetni.

10.) A felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó és illeték szabályokat ismerik. Kijelentik azt is, hogy magyar állampolgárok, és az ingatlan eladására, illetve szerzésére vonatkozó jogukban nem korlátozottak, illetve hogy teljes ügyleti képességgel rendelkeznek.

11.) Az adás-vételi szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségeket, így különösen az eljárás és vagyonszerzési illetéket a vevő viseli.

12.) A felek a jelen szerződés elkészítésével és a földhivatalhoz történő benyújtásával, illetve a bejegyzési eljárás során a Polgármesteri Hivatal, Földhivatal, a NAV, és bármely hatóság előtt történő képviseletükkel dr. Szilágyi Ákos ügyvédet, (1067 Budapest, Teréz krt. 1. KASZ36069568) bízták meg.

13.) A felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződés közös elolvasása után teljes körűen tájékoztatta őket e szerződés megkötésével és teljesítésével, valamint az elállással és a szerződésszegéssel kapcsolatos joghatásokra vonatkozóan. Az ügyintéző ügyvéd a feleknek tájékoztatást adott a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű adó, és illetékfizetési kötelezettségről, a tulajdonjog fenntartással történő eladás joghatásairól, a tulajdonjog átszállásáról rendelkező nyilatkozat kiadásának jogi jelentőségéről, és jogkövetkezményeiről. A tájékoztatást a szerződő felek megértették, és tudomásul vették, amelyet a jelen okirat aláírásával elismernek, s kijelentik, hogy az e szerződésben foglalt jogügyletet az itt rögzített formában kívánják egymással megkötni, amelyre tekintettel a jelen szerződést egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik.

Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyes adataikat dr. Szilágyi Ákos ügyvédnek közokirattal (személyi igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány) igazolták, amely alapján eljáró ügyvéd JÜB azonosításukat elvégezte. A felek az azonosítás tényét a jelen szerződés aláírásával megerősítik.

14.) Ez a szerződés 2 oldalból és 15 pontból áll, 8 (közöttük 3 zöld) példányban készült. Az itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

15.) A szerződő felek ezennel hozzájárulásukat adják, hogy a szerződésben szereplő adataikat mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe azok bevezetését jogszabály írja elő. Az e szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv, és a termőföldre vonatkozó törvényes rendelkezések irányadók.

A szerződést a felek közös felolvasás, értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg írják alá.

Budapest, 2026. 09. 03. napján.

Székely József András
eladó

Székelyné Szujkó Piroska
eladó

Andrási Gábor

vevő Kormányzati portálán közzétéve: 2026. 10. 30.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026. 10. 31.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2026. 11. 30.

Ellenjegyzem Budapesten, 2026. 09. 03. napján
KASZ36069568

Dr. Szilágyi Ákos ügyvéd
1067 Budapest, Teréz krt. 1.
Telefon/Fax: 3424-627
Adószám: 53794170-1-4A

határidő jogvesztő!
Kormányzati portálról levétel napja: