A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Budapest Főváros Kormányhivatala
1149 Budapest, Bosnyák tér 5.
Ügyirat száma: 590546/26
Érkezés ideje: 2026 OKT 16.
Előirat száma:
Mell.: Fiók dó:

Kifüggesztés időpontja:
Közlés kezdő napja:
A jogerőre emelkedés napja:
1
Határidő utolsó napja: 2026. december 02.
Figyelem, a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. december 03.

Ellenjegyzem:

Budapest Főváros Kormányhivatala Igazgatási Csoport A. Hivatali

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Zátonyi Zoltán Farkas** (születési név: [redacted], született: [redacted], anyja neve: [redacted], személyi szám: [redacted], adóazonosító jel: [redacted]) 1147 Budapest, Ilosvai Selymes utca 75/A. szám alatti lakos, mint **eladó**

másrészről **Jäger Ágnes** (születési név: [redacted], született: [redacted], anyja neve: [redacted], személyi szám: [redacted], adóazonosító jel: [redacted]) 1172 Budapest, Kopolya utca 92. szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest XVII. ker. külterület 0138534/257. hrsz.** alatt felvett, 503 nm területű, szántó megjelölésű külterületi ingatlan.
Az eladó tulajdonjogát az EING rendszerről lekért tulajdoni lappal igazolja.
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261007/24711.

Eladó ezen ingatlanát jelen okirattal, úgy ahogyan az jelenleg áll, a vevő által megtekintett állapotban eladja vevőnek a kölcsönösen és együttesen kialkudott **3.000.000.- Ft**, azaz Hárommillió forint vételárért.

2./ Vevő az 1./ pontban meghatározott ingatlant az ott megjelölt 3.000.000.- Ft, azaz Hárommillió forint vételárért eladótól megvásárolja.

3./ A jelen okirat aláírásával egyidejűleg a vevő banki utalással megfizet az eladó részére **500.000.- Ft**, azaz Ötszázezer forint vételárrészt az eladó jelen okiratban megjelölt bankszámlájára történő teljesítéssel.

Vevő a **hátralékos 2.500.000.-Ft**, azaz Kétmillió-ötszázezer forint vételárat attól a naptól számított 3 munkanapon belül jogosult és köteles az eladó részére banki utalással megfizetni, hogy a jogügyletet a Budapest Főváros Kormányhivatala jóváhagyta, a vevő tulajdonszerzéséhez hozzájárul és az erről szóló határozatot a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnek megküldte.
Az eladó az alábbi bankszámlájára kéri teljesíteni a vételárat:

- [redacted]

Eladó kijelenti, hogy a fentiek szerinti teljesítés az akaratának mindenben megfelel, a megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el.

[redacted]
(Zátonyi Zoltán Farkas)
eladó

[redacted]
(Jäger Ágnes)
vevő

DR. MAZUR MÁRIA
2200 Monor, Kossuth L. u. 82
Tel.: 06-29-414-901
MKV: 30051165

[redacted]
(dr. Mazur Mária)
ügyvéd

Szerződő felek egyezően adják elő, hogy az ingatlan vételárát a Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdés h./ pontjának ha./ alpontja szerint legjobb tudomásuk szerint állapították meg.

4./ Szerződő felek közösen kérik az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzését az ingatlan-nyilvántartásba az 1997. évi CXLI. tv. 17. § (1) bek. 29./ pontja, valamint a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A- 29/B. §-a alapján.

Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírja és ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjogról lemondó nyilatkozata - bejegyzési engedély - 6 példányát, melyben a teljes vételár megfizetése esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanra - a Budapest XVII. ker. külterület 0138534/257. hrsz. alatt felvett ingatlanra - a tulajdonjog Jäger Ágnes vevő javára, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
A bejegyzési engedély ügyvédi letétből történő kiadását, földhivatali benyújtását a letéti szerződés szabályozza, mely okirat a jelen adásvételi szerződés mellékletét képezi.

5./ Az eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért teljes szavatosságot vállal.

6./ A vevő a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésének napján lép, e naptól kezdődően viseli az ingatlan terheit és gyakorolja a rendelkezési jogokat.

7./ A jelen okirat készítésével, a kiszabandó visszterhes vagyonátruházási illetékkel, ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos valamennyi költség és illeték kizárólag a vevőt terheli.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok és cselekvőképességük korlátozva nincs.
Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7./ pontja alapján földművesként nyilvántartásba vett belföldi magyar állampolgár, természetes személy.
NAK azonosító: [redacted]

9./A jelen okirat készítésével, a jogügylettel kapcsolatos földhivatali eljárásban, az illetékes jegyző előtti kifüggesztési eljárásban, az illetékes kormányhivatal előtti jóváhagyási eljárásban képviseletük ellátásával szerződő felek meghatalmazzák dr. Mazur Mária ügyvédet (2200 Monor, Kossuth Lajos utca 82., kamarai nyilvántartási szám: Pest Megyei Ügyvédi Kamara: III/283.).

[redacted]
(Zátonyi Zoltán Farkas)
eladó

[redacted]
(Jäger Ágnes)
vevő

[redacted]
(dr. Mazur Mária)
ügyvéd

Dr. MAZUR MÁRIA
2200 Monor, Kossuth L. u. 82.
Tel.: 29/414-901
MSZ 36365165

Ennek keretében a felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy képviseletükben eljárva az ingatlan adásvételére vonatkozó B400E számú NAV adatlapot is kitöltse, aláírja, benyújtsa a NAV illetékes Igazgatósága felé.
Meghatalmazott ügyvéd a felek által adott teljeskörű meghatalmazást elfogadja.
Szerződő felek dr. Mazur Mária ügyvédet felhatalmazzák továbbá arra is, hogy a jelen szerződésben, valamint a kapcsolódó okiratokban esetlegesen előforduló név-, adat- vagy számelírást, elütést, illetve nyilvánvaló számítási vagy egyéb hibát helyettük és nevükben is eljárva a szerződés szövegén javítsa, a javításnál aláírását és bélyegzőjét feltűntetve. Az ilyen javítás nem módosítja a felek ügyleti akaratát, nem minősül szerződésmódosításnak.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet.
Ahhoz, hogy az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát gyakorolhassa, a jelen szerződést 30 napra az ingatlan fekvése szerint illetékes polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára ki kell függeszteni, az eladó pedig köteles a szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni.
Amennyiben olyan személy tesz elfogadó jognyilatkozatot, aki a vevőt az elővásárlásra jogosultak sorrendjében megelőzi, akkor az elővásárlásra jogosult lép a szerződés szerinti vevő helyébe, az eladó vele köteles - változatlan tartalom mellett - a szerződést megkötni.

11./ Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében elővásárlási joga áll fenn a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. d) pontja alapján, mivel olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

12./A vevő kijelenti, hogy a jelen ingatlan tulajdonjogának megszerzése nem esik a 2013. évi CXXII. tv-ben - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben -, különösen annak a 16. § (1) bekezdésében meghatározott korlátozás alá.

13./ Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 13-15. §-ra figyelemmel kijelenti az alábbiakat:
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 - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

[redacted]
(Zátonyi Zoltán Farkas)
eladó

[redacted]
(Jäger Ágnes)
vevő

DR. [redacted] MÁRIA
2200 Monor, [redacted] u. 82
Tel.: [redacted]
(dr. Mazur Mária)
ügyvéd

Vevő kijelenti továbbá, hogy jelen szerzését megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14./ Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja feleket a hatályos Földforgalmi törvényről, melynek 21. és 22. §-aiban foglaltak szerint jelen adásétlei szerződést, mint vételi ajánlatot tartalmazó, egységes okiratba foglalt szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. Szerződő felek jelen szerződési kikötéssel megbízzák okiratszerkesztő ügyvédet, azzal, hogy a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére küldje meg, egyben a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt feleket teljes jogkörrel képviselje.
Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat a jelen jogügylet kapcsán felhasználja.

15./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a hatályos illetékjogszabályi rendelkezésekről, melyet felek tudomásul vettek. Vevő az Itv. 26. § (1) bek. p./ pontja alapján kijelenti, hogy az 1./ pontban írt termőföldet földművesként, ellenérték fejében szerzi meg, vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít.

16./ Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 16. § (4) bekezdése és a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. § -a alapján, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

17./ Szerződő felek megállapítják, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanilletőségekre földhasználó bejelentésre és bejegyzésre nem került, az ingatlanilletőségek harmadik személy használatában nem állnak.

Szerződő felek megállapítják, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanilletőségek harmadik személy használatában nem állnak, illetőleg, hogy a Földforgalmi törvény 20. § (1) bekezdésének i./ pontja alapján az 1./ pontban írt termőföld használati jogosultsága harmadik személy javára történő átengedésével nem érintettek.
A fentiekre tekintettel vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy az 1./ pontban írt termőföldek tulajdonjogának megszerzését követően arra földhasználóként be fog jelentkezni.

Eladó szavatol továbbá azért is, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését, vagy birtoklását megakadályozná, vagy veszélyeztetné.

[redacted]
(Zátonyi Zoltán Farkas)
eladó

[redacted]
(Jäger Ágnes)
vevő

[redacted]
(dr. Mazur Mária)
ügyvéd

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan nem székhelye sem gazdasági társaságnak, sem más szervnek, vagy szervezetnek.

Ezt az adásvételi szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Monor, 2026. október 7.

[redacted] [redacted]

(Zátonyi Zoltán Farkas) (Jäger Ágnes)
eladó vevő

A jelen okiratot készítem és ellenjegyzem Monor, 2026. október 7. napján dr. Mazur Mária ügyvéd. KASZ: 36065165.

[redacted]ÁRIA
[redacted]u. 82.
[redacted]901
KASZ: 36065165

[redacted] [redacted]

(Zátonyi Zoltán Farkas) (Jäger Ágnes) (dr. Mazur Mária)
eladó vevő ügyvéd

[redacted]

DR. MAZUR MÁRIA
2200 M[redacted]
Tel: [redacted]
KASZ: [redacted]
[redacted]31-4901
[redacted]165