A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

melv létrejött egyrészről **Dr. Kenveres Sándor** (szül.: , a.n.: , sz.ig.sz.: , szem. azonosítója: , adóazonosítója: lakik: 1214 Budapest, Simon Bolivar sétány 11. 3. em.), és **Bikay Béla Péterné** (szül.: a.n.: Wanger Ilona, szig.sz.: , szem. azonosítója: adóazonosítója: lakik: 1083 Budapest, Illés u. 38., képviseli gyermeke, Bakos Jánosné (szül.: , an: szig.sz: , szem.azonosítója: lakik: 1201 Budapest, Kossuth Lajos u. 32. 2. em. 10., magyar állampolgár), mint eladók (a továbbiakban: Eladók),

másrészről **Winkler Tamás** (szül.: A.n.: sz.ig.sz.: , szem. azonosítója: adóazonosítója: , lakik: 2336 Dunavarsány Bartók Béla u. 35., Földműves reg. sz: agrárkamarai azonosítója:), mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között ingatlan adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladók kijelentik, hogy tulajdonukat képezi a **Dunavarsány külterület 061/70** hrsz. alatt nyilvántartott, 1717 m2 területű, szántó művelési ágú ingatlan ½ - ½, mindösszesen 2/2 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan bejegyzett földhasználója a Vevő, a haszonbér 5.500.- Ft/év, a haszonbérlet lejárta 2035. 12. 31.

2. Eladó eladja, Vevő 1/1 arányban megvásárolja az Ingatlant.

3. Szerződő felek az Ingatlan Illetőség vételárát 500.000.- Ft, azaz Ötszázezer forint összegben határozzák meg, mely összeget Vevő attól számított 8 napon belül fizeti meg átutalással az Eladóknak a külön megadott bankszámláira, amint a 2013. évi CXXII. tv. szerinti feltételek teljesülnek, és a Vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatát kézhez veszi. Felek rögzítik, hogy a vételárból az Eladók tulajdoni arányuknak megfelelően részesednek.

4. Az Az Eladók szavatolják az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét.

5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri, mivel annak bejegyzett földhasználója.

6. Vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az Ingatlan birtokába, a tényleges birtokba vétel napjától húzza hasznait és viseli terheit.

7. Eladók a 3. pontban írt feltételek teljesülése, és a vételár maradéktalan megfizetése esetén külön nyilatkozatban adják feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket ahhoz, hogy az Ingatlanra Vevő tulajdonjogát - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt 6 példányban letétbe helyezik jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél azzal, hogy a bejegyzési engedélyt a letéteményes a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását és a teljes vételár hitelt érdemlő megfizetését követően jogosult és köteles az illetékes földhivatalba benyújtani. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia (2013. évi CXXII. tv. 23-30.§). Vevő kijelenti, hogy mint helyben lakó, a földet használó földművest, elővásárlási jog illeti meg (2013. évi CXXII. tv. 18.§(1) bek. bb) pontja).

Cenner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1061 Budapest, Székely Bertalan u. 11.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.

9. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos mindennemű költség, ideértve az illetéket is, Vevőt terheli. Vevő, mint földműves kéri az Itv. 26.§(1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.

10. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, de nem pályakezdő és a jelen adásvétellel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában illetve a haszonélvezetében álló termőföld a 300 hektárt, illetve a birtokában álló termőföld az 1200 hektárt. Vevő továbbá kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs. Vevő azt is kijelenti, hogy jelenlegi földhasználatot nem hosszabbítja meg annak lejárta után és az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő 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 részarány tulajdonnal nem rendelkezik (179./2023.(V.15.) Korm. rendelet 42.§).

11. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal, valamint egyéb hatóságok előtti képviseletükkel 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. 12.05.

Dr. Kenyeres Sándor
eladó

Bikay Béla Péterné
eladó képviselője
Bakos Jánosné
meghatalmazott

Winkler Tamás
vevő

Ellenjegyzem: 12.05.
Budapest, 2026.....
KASZ: 36058229

Cenner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1062 Budapest,
Székely Bertalan u. 11.

Záradék:
Kifüggesztés helye: Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtáblája (Dunavarsány / Majosháza) és elektronikusan a kormányzati portál
Kifüggesztés napja: 2026.11.02.
Közlés 1. napja: 2026.11.03.
Jognyilatkozat megtételére álló határidő utolsó napja: 2026.12.02.
Ezen határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026.12.03.
Beérkező nyilatkozatok száma:

Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal 11.