A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

A kifü
benyújt
Kifüggesztés napja: 2026.11.03.
Közlés kezdő napja: 2026.11.04.
Jogerősítő határidő: 2026.12.03.
Levétel napja: 2026.12.04.

Galgamácsai Közös Önkormányzati Hivatal 4.

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Nagy-Farkas András**

lakcím :

1214 , Budapest, Rózsa utca 2/A.) és
Nagy Zoltán

Lakcím:2600. Vác Íjász utca 6.), mint eladók(továbbiakban: Eladók),

másrészről **Varga Kathrin Vanessa**,

, lakcím: 1014 Budapest, Uri u. 38, 2. em. 3.a., agrárkamarai azonosítója: , mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között ingatlan adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladók kijelentik, hogy tulajdonukat képezik az alábbi ingatlanok:
   Galgamácsa 081/24 hrsz. alatt nyilvántartott, 380185 m2 területű, erdő művelési ágú ingatlan 5616/1431664 - 5616/1431664, mindösszesen 11232/1431664 tulajdoni hányada, (Ingatlan Illetőség1)
   Galgamácsa 081/25 hrsz. alatt nyilvántartott, 627479 m2 területű, szántó művelési ágú ingatlan 5616/1038640 - 5616/1038640, mindösszesen 11232/1038640 hányada, (Ingatlan Illetőség2)
   Galgamácsa 081/26 hrsz. alatt nyilvántartott, 11120 m2 területű, erdő művelési ágú ingatlan 5616/1431664 - 5616/1431664, mindösszesen 11232/1431664 tulajdoni hányada (Ingatlan Illetőség3) (a továbbiakban: Ingatlan Illetőségek).

2. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlan Illetőségeket.

3. Szerződő felek az Ingatlan Illetőségek egybefoglalt vételárát 680.000.- Ft, azaz forint Hatszáznyolcvanezer összegben határozzák meg, mely összeget Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással fizeti meg Eladóknak fejenként egyenlő arányban a következő bankszámlákra:

   - Nagy-Farkas András eladónak az Banknál vezetett - sz. bankszámlára,
   - Nagy Zoltán eladónak az Banknál vezetett - - sz. bankszámlájára.

   Eladók ezen összeg hiánytalan jóváírását jelen szerződés aláírásával nyugtázzák Felek rögzítik, hogy az 1. pontban írt ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosak. Szerződő felek rögzítik, hogy az egyes ingatlan illetőségek vételára a fenti sorrendben: 160.000.- Ft – 510.000.- Ft – 10.000.- Ft.

Cenner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1062
Székely
+3620

4. Az Ingatlan Illetőség2-t földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog terheli, ezen túlmenően az Eladó szavatolja az Ingatlan Illetőségek per-, teher- és igénymentességét. A Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlan Illetőség2 tekintetében nem áll fenn haszonbérleti szerződés, azaz bejelentett földhasználója nincs az Ingatlannak, az Ingatlan Illetőség1 és Ingatlan Illetőség3 tekintetében nincs bejegyzett erdőgazdálkodó.

5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan Illetőségeket megtekintette, azok állapotát ismeri, mivel maga is tulajdonostárs a 081/25 hrsz. ingatlanban.

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

7. Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az Ingatlan Illetőségre Vevő tulajdonjogát - vétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. 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, mint Galgamácsán üzemközponttal rendelkező földművest tulajdonostársat illeti meg elővásárlási jog (2013. évi CXXII. tv.18.§(1) bek. e) pontja).

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. Jelen szerződés ügyvédi munkadíja 50.000.- Ft + ÁFA, mely jelen szerződés hatósági jóváhagyásakor esedékes.

10. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, a jelen adásvétellel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában és haszonélvezetében 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 használatát a jelenlegi használat lejárta után 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, ill. egyéb hatóságok előtti eljárásban 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

Cenner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1
Szé
+

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. 08.

.....
Nagy-Farkas András
eladó

.....
Nagy Zoltán
eladó

.....
Varga Kathrin Vanessa
vevő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2026. 09. 08.
KASZ: 36058229

Cenner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1062 Buda
Székely Berta
+3620-953-