A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ügyvéd
2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 30.
Kamarai azonosító szám: 3607
Adószám: 50149014-1-33

Adásvételi szerződés

Mely egyrészről

Dr. Horváth Zoltánné sz.n. /született an. / adóazonosítójel: személyi azonosító szám: , 1138 Budapest, Berettyó utca 7. 5 em. 10 ajtó lakos **eladó,**
Kiss Diána sz.n. /született / adóazonosítójel: személyi azonosító szám: an. , 4032 Debrecen, Borbíró tér 8. 12 em. 93 ajtó. lakos **eladó,** mely **eladókat ebben a jogügyletben a mellékelt ügyvédi meghatalmazásokkal képvisel Horváth Z. Ügyvédi Iroda Dr. Horváth Zoltán ügyvéd 1139 Budapest, Hajdu u. 42-46. II. em. 204., KASZ: 36061824,** másrészről

Dr. Horváth Mihályné sz.n. /született an. / adóazonosítójel: személyi azonosító szám: , 1181 Budapest, Vasvári Pál utca 25. lakos **vevő** között a mai napon az alábbiak szerint jött létre:

1./ Fent nevezett eladók ezennel eladják per- teher- és igénymentesen a **Gyál külterület 068/17 helyrajzi számú 2121 m2 területű 2,86 Aranykorona értékű külterületi szántó ingatlannak a nevükön álló II./6. sorszám alatti 92/275 tulajdoni illetőségét (Dr. Horváth Zoltánné eladó) és a II./8. sorszám alatti 91/275 tulajdoni illetőségét (Kiss Diána eladó) összesen 840.000** Ft azaz Nyolcszáznegyvenezer Forintban megállapított vételárért
Dr. Horváth Zoltánné és Kiss Diána eladókat egyenként 420.000 Ft- 420.000 Ft vételár illeti.

2. / Vevő megveszi az 1. / pontban írt ingatlannak az eladók nevén álló összesen 183/275 tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialkudott és elfogadott vételárért, megtekintés után.

3./ Szerződő felek előadják, hogy a vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásakor átutalta az eladóknak járó vételárat, az eladók által megjelölt bankszámlaszámokra.
Dr. Horváth Zoltánné eladót illeti 420.000 Ft vételár, mely a bankszámlaszámra került átutalásra a vevő által.
Kiss Diána eladót illeti 420.000 Ft vételár, mely a bankszámlaszámra került átutalásra a vevő által.
Eladók kijelentik, hogy az őket megillető vételár jóváírása megtörtént a fent megjelölt bankszámlaszámokon és azt saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.
Eladók kijelentik, hogy a vevővel szemben a továbbiakban semminemű igényük vagy követelésük nincsen.

4. / A szerződés után járó illetéket és átírási költséget a vevő köteles viselni.
Vevő illetékmentesség megadását kéri az Itv. 26.§(1) bekezdés p) pontja alapján. MVH Regisztrációs száma : 1003908408.
Vevő vállalja, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant 5 évig nem idegeníti el, arra vagyoni értékű jogot nem alapít, és azon mezőgazdasági tevékenységet folytat.
Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjáról számított 5 évig 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 (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő akként nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. §7. pontja szerint meghatározott földműves fogalmának megfelel.
Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben megszerzett ingatlan területe a jelenleg birtokában lévő földterület együttes mértéke nem haladja meg az 1200 hektárt.

A vevő a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja és a 18 § (4) bekezdés a) pontja alapján él elővásárlási jogával. A vevő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
Vevő őstermelők családi gazdaságának tagja, nyilvántartási száma: 13/01094-8, OCSG-00064708.

A vevő földműves nyilvántartási száma: 510.218/2/2014. Budapesti 1. számú Földhivatal
A vevő agrárkamarai azonosító száma: S118100357528.
FELÍR azonosító: AA1691209.
Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

5. / Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, a vevő tulajdonszerzése jogszabályba nem ütközik.

6. / Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanilletőségek birtokba adására a mai napon kerül sor, a vevő a mai naptól kezdve viseli az ingatlanilletőségek terheit és húzza hasznait.

7. / Meghatalmazzuk Dr. Viola Enikő ügyvédet -2364 Ócsa, Bajcsy- Zsilinszky utca.30., hogy bennünket ebben az ügyben a földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviseljen. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja . A meghatalmazás kiterjed a jelen jogügylet alapján a B400-as bevallás elkészítésére és annak NAV felé történő benyújtására. A meghatalmazás nem terjed ki az illetékkiszabás iránti eljárásban hozott határozat átvételére, ezt a vevő saját részére kéri kézbesíteni.
Szerződő felek előadják, hogy ezen okirat az általuk előadott valós tényálláson alapszik, köztük és az okiratszerkesztő ügyvéd viszonylatában tényvázlatnak is minősül. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak a hatályos adó-és illetékjogszabályok betartására.
Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően személyazonosságukat ellenőrizze, illetve a bemutatott közokiratok alapján adataikat feljegyezze és rögzítse.

8 /Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdonába lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a földforgalmi törvényben megjelölt mértéket, így tulajdonszerzése jogszabályba nem ütközik.

9. / Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1. / pontban írt Gyál 068/17 helyrajzi számú ingatlannak a nevükön álló 92/275 és 91/275 tulajdoni illetőségek tulajdonjoga adásvétel jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjenek, minden további megkérdeztetésük nélkül.
Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. / pontban megjelölt ingatlanról tulajdonjoguk törlést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásban.

Ezen Adásvételi szerződést elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírtuk.

Ócsa, 2026. október 09. napján.

.....
Dr. Horváth Zoltánné eladó
képviseletében Dr. Horváth Zoltán meghatalmazott

.....
Dr. Horváth Mihályné vev

HORVÁTH Z. ÜGYVÉDI IRODA
1139 Budapest,
Hajdú u. 42-46. II. em. 204
Dr. Horváth Zoltán ügyvéd
Adószám: 18173008-1-41

.....
Kiss Diána eladó
képviseletében Dr. Horváth Zoltán meghatalmazott

Készítettem és ellenjegyzem
2026. 10. 09. napján. Ócsán
Kamarai azonosítószám: 36071431

Dr. Viola Enikő
ügyvéd
2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 30.
Kamarai azonosító szám: 3607
Adószám: 50149014-1-

Záradék:
Közzététel napja: 2026.11.03.
Közlés kezdő napja: 2026.11.04.
Jogvesztő határidő: 2026.12.03.
Levétel napja: 2026.12.04.
A hirdetmény közzétételre került a www.magyarorszag.hu elektronikus oldalon is.

Gyáli polgármesteri Hivatal
20