INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Farkas Istvánné (születési név: ; születési hely, idő: ; anyja születési neve: ; személyi azonosító: lakcím: 2143 Kistarcsa, Eperjesi út 38., 3 lph. 2 ajtó; adóazonosító jel: ; állampolgársága: magyar), mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

Hegyesi Péter Gyula (születési név, hely, idő: **Hegyesi Péter Gyula**, ., anyja neve: SZIG. szám: Személyi azonosító jel: lakcím kártyaszám: adóazonosító jel: , lakcím: 2182 Domony, Piszke utca 36, állampolgársága: magyar) mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**), együttesen a továbbiakban: **Felek** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a „magyarorszag.hu/eing" programról lekért a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Gödöllő) előtt nyilvántartott, Domony külterület 0241/85 helyrajzi szám alatt felvett, 864 négyzetméter alapterületű, 1,20 kat. t. jöv. k. fiil. értékű, 6 minőségi osztályú szántó megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan").

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatása szerint a „magyarorszag.hu/eing" programról a mai napon lekért INYER/TULLAP/20261013/19221 2026.10.13. számú megrendelés számon iktatott tulajdoni lap tanúsága szerint az alábbi bejegyzések találhatóak:

32169/2010.01.20 számú bejegyző határozat,
"12 m2-re Vezetékjog a VMB-152/2009. engedély számú 2066 GODO-IKLAD-EP 20 kV-os vezeték javára."
Név: ELMU HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.

1./Az Eladó és Vevő jelen szerződés alapján kijelentik, hogy az Eladó eladja, míg Vevő „adásvétel" jogcímén megvásárolják az 1./pontban körülírt Ingatlant 1/1 tulajdoni arányban összesen bruttó 5.500.000,-Ft-ban, azaz ötmillió-ötszázezer forint összegért.

2. A Vevő az Ingatlan fentiekben rögzített teljes vételárából a mai napon átutalt 500.000,-Ft, azaz ötszázezer forintot előleg jogcímén az Eladó ERSTE Bank Zrt.-nél vezetett számú bankszámlájára.

3. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó 5.000.000,-Ft-ot, azaz ötmillió forintot átutalással fizeti meg az Eladó által megjelölt ERSTE Bank Zrt.-nél vezetet 3 számú bankszámlájára 5 munkanapon belül, miután a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést jóváhagyó döntéséről a feleket értesítette.

Felek tudomásul veszik, hogy az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a jelen pontban rögzített bankszámlán jóváírásra kerül.

2. Felek kijelentik, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 2. pontja alapján *„belföldi természetes személyek: magyar állampolgárok".*

3. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a fent hivatkozott törvény 6. § (1) bekezdése szerint *„A föld tulajdonjogát az e törvényben meghatározott módon, és mértékben, az e törvényben meghatározott természetes személy, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet (a továbbiakban együtt: jogi személy) szerezheti meg."*

Farkas Istvánné Eladó

Dr. Borsos József ügyvéd 2100 Gödöllő, Dózsa György út 31 Tel.: 06-30/99-11-778 Adószám: 50165946-1-13 dr. Borsos József ügyvéd 36057975

Hegyesi Péter Gyula Vevő

4. Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a 10. § (1) bekezdése értelmében *„Ha e törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg."*

5. Ezen túlmenően az okiratot szerkesztő ügyvéd által kioktatásra kerültek a Vevő a Földforgalmi tv. 13.§ és 15.§ közötti tulajdonszerzési jogosultság feltételeiről.

6. Mindezek alapján tudomásul veszik, ezáltal a Földforgalmi tv. 21.§-a alapján jelen okiratban is rögzítik: a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni és azt a tulajdonos által jelen okirattal megbízott okiratot szerkesztő ügyvédnek – a felek aláírásától számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

7. Az ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

8. Tájékoztatja továbbá a feleket arról is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

9. Az Eladó kijelenti, hogy Földforgalmi törvényen kívül más törvényen alapuló elővásárlási jogosultság nem áll fenn.

10. Felek egyezően jelentik ki: tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződéshez a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Ennek menetét és szabályait Felek ismerik, illetve azokról az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatást adott. Felek tudomással bírnak arról is, hogy az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén Elővásárló a Földforgalmi tv. 22.§ (2) bekezdése szerint elfogadó nyilatkozatának az Eladóval történt közlés napján Vevő helyébe lép.

11. Felek mindannyian cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, akiknek sem elidegenítési, sem szerzési képességét törvényes rendelkezés nem korlátozza.

12. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzésével nem érik el külön-külön a Földforgalmi törvény 16.§-ában rögzített földszerzési, illetve birtokmaximumot. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

13. Vevő akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti: tulajdonszerzése semmilyen korlátozásba nem ütközik.

14. A Vevő kijelenti, hogy a 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a szerinti előírtak alapján jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlanban nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Farkas Istvánné Eladó

Hegyesi Péter Gyula Vevő

Dr. Borsos József
ügyvéd
2100 Gödöllő, Dózsa György út 31
dr. Borsos József ügyvéd
Adószám: 50165946-1-13
Kasz: 36057975

15. Eladó kijelenti, hogy a Vevő elől semmilyen lényeges körülményt nem hallgattak el, a Vevő részére a vétel tárgyát képező ingatlan összes lényeges tulajdonságáról teljes körű tájékoztatást adott, illetve a fentiekben rögzíttettek alapján a teljes vételárat megfizette, így a jelen szerződés napját követő napon lép a Vevő birtokba a szerződés tárgyát képező előzetesen megtekintett ingatlant érintően. Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően jogosult az ingatlani illetőségek hasznait szedni, köteles azoknak terheit a kárveszéllyel együtt viselni.

16. Eladó szavatolja az adásvétel tárgyát képző ingatlan per-, igény- és tehermentességét, valamint átruházhatóságát, továbbá azt, hogy azt adó, vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik. Szavatolja továbbá azt is, hogy az ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas a 2. pontban rögzített kitétellel, a hiányosságokat az Eladó ismertette, rejtett hibájáról tudomása nincs. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjoga iránt senki, semmiféle igényt jelen szerződés aláírásáig elő nem terjesztett és nincs olyan más teher vagy igény sem, amely az ingatlan-nyilvántartásba ugyan nem került bejegyzésre, de arról bármilyen formában tudomása lenne. Eladó szavatosságot vállal azért is, hogy harmadik személynek nincs olyan joga az adásvétel tárgyát képező ingatlanon, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozza. Vevő az ingatlan tulajdonjogát a vételár hiánytalan megfizetését és a szerződés hatósági jóváhagyását követően – az ezen pontban jelöltön túl – minden további tehertől és korlátozástól mentesen szerzi meg.

17. Eladó ezennel végleges, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, egyben kéri, hogy az 1. pontjában körülírt Ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén a **Vevő, Hegyesi Péter Gyula** javára 1/1 tulajdoni arányban tulajdonjoga – minden további nyilatkozat megtétele nélkül – bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Vevő az Ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzését maga is kéri.

18. Felek mindannyian maguk viselik az oldalukon jogszabály alapján keletkező fizetési kötelezettségeket. Ezen tulajdon-átruházáshoz kapcsolódó illeték, eljárási díj és ügyvédi munkadíj a Vevőt terheli. Vevő az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja alapján illetékmentesség biztosítását kéri.

19. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai tekintetében. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat a szerződés, valamint mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amely a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükségesek.

20. Felek meghatalmazzák a szerződés jelen okiratba foglalt tartalommal történő elkészítésével, ellenjegyzésével, a hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem előterjesztésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő teljes jogkörű képviseletük ellátásával dr. Borsos József ügyvédet (2100 Gödöllő, Dózsa György út 31., KASZ: 36057975). A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a szerződésben szereplő valamennyi jogi fogalomról, a szerződés joghatásairól a kapcsolódó adó- és illetékszabályokról az okiratot szerkesztő ügyvéd részéről teljes körű tájékoztatást kaptak, s azt megértették.

21. Feleket ellenjegyző ügyvéd a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:38 § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kioktatta arról, hogy az ingatlan tulajdonszerzéséhez az adásvételi szerződés megkötésén túlmenően a tulajdonjog földhivatali nyilvántartásba történő bejegyzése is szükséges. Felek a Ket. 40.§ (7) bekezdése alapján kifejezetten kérik, hogy a döntést tartalmazó határozatok részükre közvetlenül is kézbesítésre kerüljenek.

22. Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen

Farkas Istvánné Eladó

Dr. Borsos József
ügyvéd
2100 Gödöllő, Dózsa György út 31
Tel.: 06-30/99-11-778
Adószám: 50165946-1-13
dr. Borsos József ügyvéd KASZ: 36057975

Hegyesi Péter Gyula Vevő

túlmenően, semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak és nem kívántak rögzíteni. Szerződő felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen más kérdést rendezni nem kívánnak.

E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi tv., a Fétv. és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Felek az ingatlan adásvételi szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták. Szerződő felek ezen szerződést, annak átolvasása után, mint akaratukkal mindenben egyezőt alulírott napon és helyen helyben hagyólag aláírták.

Gödöllő, 2026. október 13.

Farkas Istvánné Eladó

Hegyesi Péter Gyula Vevő

Ellenjegyzem:

Dr. Borsos József
ügyvéd
2100 Gödöllő, Dózsa György út 31.
Tel.: 06-30/99-11-778
Adószám: 60766946-1-13
Kasz: 36057975

dr. Borsos József
2100 Gödöllő, Dózsa György út 31.
KASZ: 36057975
Gödöllő, 2026. október 13. napján

Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.04.
Ez a határidő jogvesztő!

Kormányzati portálon történő
Közzététel napja: 2026.11.04.
Közlés kezdő napja: 2026.11.05.
Kormányzati portálnál levétel napja: 2026.12.05.

DÖMÖNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2.

DÖMÖNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2.

Farkas Istvánné Eladó

Hegyesi Péter Gyula Vevő

dr. Borsos József ügyvéd