Kifüggesztés időpontja: 2026. november 05.
Közlés kezdő napja: 2026. november 06.
A jogvitalattozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. december 07.
Figyelem, a határnap jogvesztő!
Levétel napja: 2026. december 08.

Fővárosi XVII. kerület Rákosmenti Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Igazgatási Csoport

11/6337-1/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Győr 9/26

mely létrejött egyrészről **BERECZKI GYÖRGY** (születési név: [redacted], születési hely és idő: [redacted], a. n.: [redacted] sz. ig. sz.: [redacted] szem. azonosítója: [redacted], adóazonosító jele: [redacted], lakcíme: 1173 Budapest, Fodormenta u. 50.), mint eladó (a továbbiakban: Eladó);

másrészről **ROSZINSZKY ÁGNES** (születési név: [redacted], születési hely és idő: [redacted], a. n.: [redacted], szem. ig. száma: [redacted], szem. azonosítója: [redacted], adóazonosító jele: [redacted], lakcím: 1173 Budapest, Tápióbicske u. 71.), mint vevő (a továbbiakban: Vevő), valamint **GREGORYAN HAYK** (születési név: [redacted], születési hely és idő: [redacted], a. n.: [redacted], szem. ig. száma: [redacted], szem. azonosítója: [redacted], adóazonosító jele: [redacted], lakcím: 1141 Budapest, Fischer István u. 121. A lph. 3. em. 5.), mint vevő (a továbbiakban: Vevő) (a továbbiakban együtt: Vevők) (a továbbiakban együttes említésük esetén: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen, termőföld-ingatlan adásvétele tárgyában az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányú tulajdonát képezi a **BUDAPEST XVII. kerület külterület 0138225/16 hrsz.** alatti, 1 ha 4064 m2 alapterületű, 7,31 AK értékű, *fásított terület* művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

2. Eladó eladja, Vevők ½-½ arányban megvásárolják az Ingatlant.

3. Szerződő Felek az Ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát **4.000.000,- Ft**, azaz **Négymillió forint** összegben határozzák meg. Vevő a vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 8 napon belül fizetik meg Eladónak általa a későbbiekben írásban közölt bankszámlájára történő átutalással. Eladó a vételár megfizetésének e pontban írt módját elfogadja saját kezeihez történő, szerződésszerű teljesítésnek.

4. Eladó szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét, egyben kijelenti, hogy azon nem áll fenn harmadik személynek olyan, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, ami Vevők tulajdonjogának megszerzését, vagy az Ingatlan birtokba vételét gátolná, vagy korlátozná. *Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan nincs haszonbérbe adva, illetve annak vonatkozásában nincs bejelentett földhasználó.*

5. Vevők kijelentik, hogy az Ingatlant megtekintették, annak állapotát ismerik, és azt ezen megtekintett állapotában vásárolják meg. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlannak általa ismert rejtett hibája nincsen.

6. Vevők a teljes vételár hiánytalan kifizetésének napján lépnek az Ingatlan birtokába, a tényleges birtokba lépés időpontjától húzzák annak hasznait és viselik terheit, valamint a másra át nem hárítható kárt.

7. Eladó a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartja tulajdonjogát az Ingatlanra. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez, valamint a saját tulajdonjoga törléséhez szükséges nyilatkozatot a teljes vételár hiánytalan megfizetése esetén, azzal egyidejűleg megadja. Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 5 (öt) példányban letétbe helyezi okiratszerkesztő ügyvédnél, aki ezt a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja. Eladó a teljes vételár hiánytalan megfizetéséről haladéktalanul köteles tájékoztatni eljáró ügyvédet a [redacted] e-mail címen.
Eljáró ügyvéd a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyeket a teljes vételár hiánytalan megfizetéséről szóló, Eladó általi írásbeli értesítését követően haladéktalanul kiadja Vevők részére 2 eredeti és 2 másolati példányban, 2 példány eredeti ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt, illetve benyújtja azt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, a letétből történő kiadásától számított 8 napon belül. Vevők e tulajdonjog bejegyzési engedély alapján tulajdonjogukat az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén jegyeztetik be. Okiratszerkesztő ügyvéd abban az esetben is jogosult és egyben köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt kiadni a letétből a fenti példányszámban és alakisággal, amennyiben Vevők eredeti okirattal igazolja előtte, hogy a 3. pont szerinti vételárat hiánytalanul megfizette Eladó részére *és* a teljes vételár megfizetésére kitűzött 3. pont szerinti végső határidőt követő 5 napon belül Eladó nem tájékoztatta őt írásban arról, hogy a teljes vételár hiánytalan megfizetése *nem történt meg*.
Amennyiben a jelen szerződés bármely okból meghiúsul, és erről Szerződő Felek bármelyike írásban értesíti eljáró ügyvédet, akkor eljáró ügyvéd ezt követő 5 napon belül a letétbe helyezett nyilatkozatokat köteles Eladó részére visszaszolgáltatni.

8. *Vevők kijelentik, hogy a jelen adásvétellel tulajdonukba kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonukban álló termőföld a 300 hektárt, ill. a birtokukban álló termőföld az 1200 hektárt; nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal; továbbá kijelentik, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk nincs; továbbá kijelentik, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra – a 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 13. § (3) bek-ében meghatározottak kivételével – nem hasznosítják, valamint kijelentik, hogy az elmúlt 5 évben nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülése alá eső jogügyletet kötöttek volna. Vevők kijelentik, hogy földművesnek nem minősülnek; vállalják továbbá, hogy az Ingatlant öt éven belül nem vonják ki a művelésből.*

[redacted]

Dr. KOVÁ[redacted]Ó
ÜGYV[redacted]
1122 Budapest, Magy[redacted]
Tel: 06[redacted]
Adószám: [redacted]

9. Szerződő Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok; szerződéskötési-, illetve tulajdonszerzési képességük, valamint ingatlan feletti rendelkezési joguk hatósági, illetve bírósági határozattal, vagy egyéb módon korlátozva nincs, továbbá jelen jogügyletnek egyéb törvényi akadálya sincsen.

10. Jelen szerződés alapján az esetleges vagyonszerzési illetéket Vevő köteles viselni, amelynek általános mértéke az Ingatlan Illetőség forgalmi értékének 4%-a. A vételár esetleges jövedelemadó vonzata Eladót terheli.

11. 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 (Fftv. 23-30. §§). Vevő kijelenti, hogy nem földművesek, és elővásárlási joggal nem rendelkeznek.

12. Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatal, az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv, továbbá az Ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat előtti eljárásban képviseletükkel a Dr. Kovács M. László Ügyvédi Irodát (székhely: 1122 Budapest, Magyar jakobinusok tere 6. IV. 1.; képv.: dr. Kovács M. László ügyvéd) bízzák meg. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja. Eljáró ügyvéd Szerződő Feleket tájékoztatta a jelen szerződéssel kapcsolatos jogszabályokról, így különösen a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokról. *Eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatokat Szerződő Felek személyes előadásai alapján rögzítette a szerződésben, azok valóságtartalmáért felelősséget nem vállal.* Szerződő Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása alapján a jelen szerződésben írt nyilatkozatok tényelőadásaiknak, a valóságnak, valamint ügyleti szándékuknak mindenben megfelelnek.

13. Eljáró ügyvéd a Szerződő Felek személyazonosságáról a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerint meggyőződött. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan ismertté vált személyes adataikat kezelje. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd másolatot készítsen a Szerződő Felek személyazonosítását szolgáló okmányairól. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. E körben Szerződő Felek előadják, hogy az ügylet során saját nevükben és javukra járnak el. Szerződő Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény és a vonatkozó kamarai szabályzatok szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy ingatlannal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenység esetén az ügyfelek az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségével élhetnek, vagyis a https://e-bejelento.gov.hu/ címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közművei átíratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik.

14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Fftv. szabályai az irányadók.

Jelen szerződést, amely 8 (nyolc) eredeti példányban készült, Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2026. október 14.

[redacted]

Bereczki György
Eladó

[redacted]

Roszinszky Ágnes
Vevő

[redacted]

Vevő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2026. október 14.
dr. Kovács M. László ügyvéd (KASZ: 36063802)

[redacted]

Dr. KOVÁ LÓ
ÜGYV
1122 Budapest, Magy 6 I/ 1
Tel.: 06
Adószám:

A másolat az eredeti okirattal megegyezik.
2026
[redacted]
Budapesti Fővárosi Kormányhivatal
aláírás