A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Kifüggesztve: 2026.11.05
Közlés kezdő napja: 2026.11.06
Lejár: 2026.12.05 (e határidő jogvesztő)
Levéve: 2026.12.07

1 oldal

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Somogyvári Péter** (
állampolgárság: magyar) 1031 Budapest, Almási Balogh Loránd utca 1. C. ép. fsz. 4. szám alatti lakos
és
Láng Krisztián Ottó (
állampolgárság: magyar) 1028 Budapest, Gazda köz 5. C. ép. szám alatti lakos eladók, a továbbiakban **Eladók**,

másfelől **Illés Balázs László**
állampolgárság: magyar) 2023 Dunabogdány, Bogonháti major 3. szám alatti lakos vevő, a továbbiakban, mint **Vevő** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy Eladók egymás közötti egyenlő arányú, tehát Somogyvári Péter ½ és Láng Krisztián Ottó ½ arányú tulajdonában áll a **Dunabogdány külterület 0167/33. hrsz.** alatt felvett **„szántó"** megjelölésű 2047 m2 ingatlan-nyilvántartási területű ingatlan (6. minőségi osztály, 3,73 AK).
Felek rögzítik, hogy az ingatlant természetben és helyszínrajzon beazonosították.
Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapja szerint az ingatlant az alábbi terhek terhelik:
- Közműátvezetési szolgalmi jog a Dunabogdány belterület 1334/39 hrsz. alatti, a Dunabogdány belterület 1334/40 hrsz. alatti, a a Dunabogdány belterület 1334/41 hrsz. alatti ingatlanok javára.
- Gázvezetési szolgalmi jog az ingatlan 200 m2-ére a MOL-GÁZ KFT. (5000 SZOLNOK, Mészáros Lőrinc utca 2.) javára.
- Vezetékjog az ingatlan 36 m2-ére (engedélyszám: VB-234/2025) az ELMŰ Hálózati Elosztó Korlátolt Felelősségű Társaság (1117 Budapest, Hengermalom út 18.) javára.
Az ingatlan jogi jellegét illetően Natura 2000 terület.
Eladók egyebekben szavatolnak azért, hogy az ügylet tárgya tulajdoni hányadok per-, teher-, és igénymentesek és az ingatlan haszonbérleti szerződéssel nem érintett.

2./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladók eladják, Vevő kizárólagos tulajdonaként megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségeket az alábbiak szerint **összesen 716.450.-Ft, azaz Hétszáztizenhatezer-négyszázötven forint vételár** ellenében:
Somogyvári Péter tulajdonrészét – **358.225.-Ft, azaz Háromszázötvennyolcezer-kettőszázhuszonöt forint vételáron;**
Láng Krisztián Ottó tulajdonrészét – **358.225.-Ft, azaz Háromszázötvennyolcezer-kettőszázhuszonöt forint vételáron.**

Somogyvári Péter
eladó

Láng Krisztián Ottó
eladó

Illés Balázs László
vevő

Ellenjegyzem:
Budapesten,
2026. október 29. napján
dr. Vető Gábor ügyvéd
KASZ36071339
dr. Vető [illegible] ügyvéd
1136 Budapest, [illegible] u. 32. félem. 1.
mobil: 30/268-1910
e-mail: [illegible]@t-online.hu
cégkapu: 76456626#
KASZ 36071339

Felek megállapodnak, hogy Vevő Eladók részére a teljes hátralékos vételárat, a jelen szerződés 4./ pont szerinti hatályba lépését követő 8 napon belül fizeti meg eladó részére átutalással az alábbi bankszámlaszámokra:
Somogyvári Péter részére a Gránit Banknál vezetett - 12100011-18570319 számlaszámra;
Láng Krisztián Ottó részére a KH Banknál vezetett 10400212-74545551-49571004 számlaszámra.
Eladók nyilatkoznak, hogy az általuk a fentiekben megjelölt bankszámlára történő teljesítést a maguk vonatkozásában szerződésszerű teljesítésnek fogadják el.

3./ Az elővásárlási jogra vonatkozóan a Felek megállapodnak, hogy a törvény 21. § (1) bekezdése szerinti hirdetmény közzététele és a földforgalmi hatóság jóváhagyása végett jelen szerződést megküldik a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyás céljából.
Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a földforgalmi törvény alapján földművesnek nem minősül. Vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő tulajdonában levő termőföldek nem haladják meg a megvásárolttal együtt sem a 300 hektár méretet vagy 6000 aranykorona értéket. A megvásárolt ingatlan fekvése szerinti településen Vevő és közeli hozzátartozói tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.
Vevő vállalja, hogy a föld használatát 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 – a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuk teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

4./ Felek megállapodnak, hogy e szerződés jelen formájában szerződéses ajánlatnak minősül, amely csak akkor hatályosul és válik érvényessé, amikor jelen szerződés mellékleteiként a 3./ pontban foglaltak szerinti hirdetmény közzétételét követően az Önkormányzat a hirdetményt, és a földforgalmi hatóság a szerződést jóváhagyó határozatát visszaküldi, és azok a Vevők vagy eljáró ügyvéd által átvételre kerülnek. Felek rögzítik, ha a törvény előírásai szerint a hirdetmény eljárás (3. pont) miatt a szerződő felek közti adásvételi szerződés meghiúsul, azt vis maiornak tekintik és ennek következtében a Felek nem támasztanak semmilyen követelést, semmilyen okból egymással szemben, az eredeti állapotot állítják helyre.
Felek megállapodnak, hogy amennyiben **2027. március 31. napjáig** a jelen okirat szerint a vevő tulajdonszerzésére irányuló hatósági eljárás eredménytelen volna, úgy a felek nyilatkozataikhoz kötve nincsenek és az ügyletet meghiúsultnak tekintik.

5./ Eladók az ügylet hatósági jóváhagyását és a teljes vételár hiánytalan megfizetését követően bocsátják Vevő birtokába, aki a birtokba lépés napjától viseli annak terheit és húzza annak hasznait. Felek rögzítik, hogy az ingatlant bejárták, azt térképmásolaton beazonosították. Az ingatlan közművekkel nem ellátott.
Eladók – az 1. pontban foglaltakon túlmenően - szavatolják az 1./ pontban rögzített ingatlan per-, teher-, igénymentességét. Vevő az ingatlant megtekintett, ismert állapotában vásárolja meg.

6./ Eladók tulajdonjogukat a teljes vételár kifizetéséig fenntartják. Felek – a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, az Inytv. vhr. 20. § 18. pontja, 45. §-a, és az Inytv. 44. § (1) bekezdése alapján – közösen kérik az

Somogyvári Péter
eladó

Láng Krisztián Ottó
eladó

Illés Balázs László
vevő

Ellenjegyzem:
Budapesten,
2026. október 2. napján
dr. Vető Gábor ügyvéd
KASZ36071339

dr. Vető Gábor ügyvéd
1136 Budapest, 2. félem. 1.
mobil: 3 10
e-mail: vetogabor@t-online.hu
cegkapu: 10430626#
KASZ 36071339

ingatlanügyi hatóságot (Pest Megyei Kormányhivatal - 2001 Szentendre, Dunakanyar krt. 1.) - továbbá ehhez Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják - hogy a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapra az 1 pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén bejegyezni szíveskedjen.
Eladók a vételár megfizetésének feltételével járulnak hozzá ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban adásvétel jogcímén (a) a Vevő javára a tulajdonjog az ingatlan tekintetében bejegyzésre és (b) az Eladók ingatlanon fennálló tulajdonjoga törlésre kerüljön, ezért Eladók – jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – külön nyilatkozatban járulnak hozzá a Vevő tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, valamint az Eladók tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan ingatlan-nyilvántartási törléséhez, mely nyilatkozat az eljáró ügyvédnél kerül ügyvédi letétbe.
Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik továbbá azon nyilatkozatukat, amelyben hozzájárulnak az ingatlanon fennálló tulajdonjoguknak a törléséhez, valamint Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez (bejegyzési engedély) 5 eredeti példányban.
Eladók vállalják, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesítik az eljáró ügyvédet annak vetogabor@t-online.hu e-mailcímén.
Abban az esetben, amikor akár Eladók tájékoztatják, akár ennek hiányában Vevő hitelt érdemlően igazolja (eredeti banki átutalási igazolással) Letéteményes ügyvéd felé, hogy a teljes szerződéses vételár Eladók részére megfizetésre került, Letéteményes jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt Eladók minden további megkérdezése nélkül a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül a földhivatalba benyújtani Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.
Eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat megőrzi és azokat a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén a teljes vételár megfizetését követően az illetékes földhivatalhoz a jogszabály által előírt alakisággal és tartalommal, a szükséges példányszámban benyújtja.
Amennyiben bármelyik Fél a Letéteményes ügyvédet arról értesíti, hogy a teljes szerződéses vételár megfizetése tekintetében a Felek között jogvita alakult ki, úgy a Letéteményes ügyvéd mindaddig nem jogosult a nyilatkozatot a letétből felszabadítani, ameddig a Felek együttesen írásban arról nem értesítik, hogy a közöttük fennálló jogvita rendezésre került, vagy valamelyik fél a jogvitát lezáró jogerős határozatot be nem mutatja Letéteményes ügyvéd részére.
A letétbe helyezett bejegyzési engedélyt eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetése nélkül semmilyen esetben sem jogosult a letétből felszabadítani.
A Felek külön letéti szerződést az Ütv. 47. § (3) bekezdése alapján nem kötnek, a letét tartalmi elemeit a jelen szerződés tartalmazza.
Az iratok őrzésének helye az ügyvédi iroda, amely a letéti őrzés feltételeinek megfelel. Letéteményes az iratokat a jelen szerződés selejtezhetőségéig, de legfeljebb 10 évig őrzi meg. A letétért Letéteményes külön díjazást nem számít fel. Letéteményes ügyvéd tájékoztatja Feleket arról, hogy a pénzbeli letéteket az Ügyvédi Kamara felé elektronikus úton be kell jelenteni, a Kamara egyébként is jogosult az ügyvédi letét kezelését bármikor ellenőrizni.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú magyar állampolgárok és sem szerződéskötési, sem tulajdonszerzési képességük nem áll korlátozás alatt. Felek az adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő vagyonátruházási- és ingatlan-nyilvántartási eljárási illetékeket, valamint ügyvédi költséget Vevő viseli, míg az esetleges személyi jövedelemadó bevallási és befizetési kötelezettség Eladókat terheli.

Somogyvári Péter
eladó

Láng Krisztián Ottó
eladó

Illés Balázs László
vevő

Ellenjegyzem:
Budapesten,
2026. október 20. napján
dr. Vető Gábor ügyvéd
KASZ36071339

dr. Vető Gábor ügyvéd
1136 Budapest, Balzac u. 32. félem. 1.
mobil: 30/2[illegible]10
e-mail: ve[illegible]@t-online.hu
cégkapu: 76456626#
KASZ 36071339

8./ Felek jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban, illetőleg a kapcsolódó hatósági eljárásban, továbbá az elővásárlási joggal kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban, valamint a vevő tulajdonszerzésének engedélyezése iránti hatósági eljárásban meghatalmazzák dr. Vető Gábor budapesti ügyvédet (KASZ: 36071339, lajstromszám: 16879, 1136 Budapest, Balzac u. 32., helyettesítésre jogosultak dr. Kovácsházy András, dr, Megyei Gyula és dr. Selmeczi Krisztina ügyvédek).
Alulírott dr. Vető Gábor a jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadom.

Felek a fenti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt Budapesten, az egyes szerződő felek nevénél jelzet időpontban.

Somogyvári Péter
eladó
2026. október 20. napján

Illés Balázs László
vevő
2026. október 15. napján

Láng Krisztián Ottó
eladó
2026. október 15. napján

Alulírott dr. Vető Gábor budapesti ügyvéd, (KASZ: 36071339, lajstromszám: 16879) a fenti szerződést készítettem és Budapesten 2026. október 20. napján „ellenjegyzem":

dr. Vető Gábor ügyvéd
1136 Budapest, Balzac u. 32. félem. 1.
mobil: 30/268-1910
e-mail: vetogabor@t-online.hu
cégkapu: 76456626#
KASZ 36071339

dr. Vető Gábor ügyvéd
1136 Budapest, Balzac u. 32. félem. 1.
mobil: 30/268-1910
e-mail: vetogabor@t-online.hu
cégkapu: 76456626#
KASZ 36071339

dr. Vető Gábor ügyvéd
1136 Budapest, Balzac u. 32. félem. 1.
mobil: 30/268-1910
e-mail: vetogabor@t-online.hu
cégkapu: 76456626#
KASZ 36071339

Somogyvári Péter
eladó

Láng Krisztián Ottó
eladó

Illés Balázs László
vevő

Ellenjegyzem:
Budapesten,
2026. október 20. napján
dr. Vető Gábor ügyvéd
KASZ36071339