A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Adásvételi szerződés
amely létrejött egyrészről
Szerződő felek

Dávid Emil
(született: Dávid Emil, .. anyja neve: lakcíme: 1173 Budapest, Földműves utca 21-23., B. lph. 4. em. 24., szaja: adóazonosító , állampolgársága: magyar) mint eladó,

Dávid Emilné
(született: Végh Erzsébet Éva , anyja neve: ' , lakcíme: 1173 Budapest, Földműves utca 21-23. B. lph. 4. em. 24., szaja: adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) mint eladó, a továbbiakban együtt, mint eladók és

Tar Henrietta
(született: Tar Henrietta ., anyja neve: ' , lakcíme: 2117 Isaszeg, Mátyás király utca 171., szaja adóazonosító jele: , állampolgárság: magyar), mint vevő, a továbbiakban együtt, mint vevő
között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

A szerződés tárgya

1. Felek rögzítik, hogy eladók 12/96 és 12/96 arányú tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal által az ingatlan-nyilvántartásba Gomba, Zártkert, 3474 helyrajzi szám alatt felvett és a tulajdoni lap szerint cím nélküli, 2217 Gomba településen található címképzés alatti 1241 m2 alapterületű „Szőlő / és gazdasági épület" megjelölésű, 4,74 kataszteri jövedelmű, 4-es minőségi osztályú ingatlan a földhivatal online rendszeréből letöltött hiteles tulajdoni lap szerint. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan teljes területét 1989. óta folyamatosan, szakadatlanul sajátjukként használják. Felek rögzítik, hogy az ingatlanban a telek szélességében 70 méter hosszan keresztirányban kerítést építettek. Eladók kijelentik, hogy a kerítésen túl hátsó kiskapun lehet kijutni a telek hátsó részéhez, ahol 1989-ben a szőlőt kiszedték, majd gyümölcsfákat telepítettek, a gyümölcsfákat gondozták, majd minden évben szüretelték.
2. Felek rögzítik, hogy elintézetlen széljegy nem szerepel a tulajdoni lapon.
3. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az ingatlanilletőség per- teher és igénymentes és vevő per- teher és igénymentes tulajdonjogot szerez. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely a vevő tulajdonszerzését, illetve az Ingatlan vevő általi birtoklását akadályozná vagy korlátozná. Eladók kijelentik, hogy földhasználati szerződés nem érinti az ingatlanilletőséget, illetve, hogy harmadik személynek elővásárlási joga van. Felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a tulajdonostársakat, mint elővásárlási jog jogosultjait megkeresse, velük a jelen szerződés tartalmát közölje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Felek közösen kijelentik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult részére küldött küldemény „címzett ismeretlen," „elköltözött", „kézbesítés akadályozott", „nem kereste"„átvételt megtagadta" jelzéssel érkezik vissza azt olyan körülménynek tekintik, hogy értesítették a jogosultat és a nyilatkozata beszerzése számottevően késleltetné a jogügylet teljesedésbemenését. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan a borszőlő termőhelyi kataszterében nem nyilvántartott föld.
4. Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel összefüggő jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet hatályban nincs.
5. Felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik, így a szerződés érvényességéhez a Pest Vármegyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) előzetes, majd a kifüggesztés után a végleges jóváhagyása szükséges. A szerződés kifüggesztésének időtartama 30 nap. Az eljárásra tekintettel a vevő tulajdonjogát bejegyző végleges határozat kézhezvételének várható ideje 2026. 12. 31. A kifüggesztetésről és a jóváhagyás iránti kérelem előterjesztéséről okiratot szerkesztő ügyvéd, mint eladók meghatalmazott jogi képviselője intézkedik.
6. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően az ingatlanra harmadik személlyel sem előszerződést, sem a földhivatalhoz benyújtásra köteles, sem bármilyen egyéb szerződést nem kötöttek és jelen szerződés kivételével a jövőben sem fognak kötni, amennyiben a jelen szerződés teljesül.

Vételár és megfizetésének ütemezése

7. Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja a jelen megállapodás 1.) pontjában megjelölt eladói ingatlanilletőséget (24/96) a felek által közösen meghatározott bruttó 6.000.000.-Ft, azaz hatmillió forint összegű vételárért, melyből a felépítményre eső vételár 4.000.000.-Ft, azaz négymillió forint. Felek az ingatlanilletőség értékét a helyben szokásos piaci árakra és elhelyezkedésre tekintettel állapították meg, figyelemmel arra, hogy eladók a villanyt bevezették, körbe van kerítve. Az ingatlanon ültetvényként gyümölcsfák találhatóak.
8. Vevő a jelen megállapodásban megállapított vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:
   a) Vevő megfizetett 600.000.-Ft. azaz hatszázezer forint vételárrészt eladók részére a Dávid Roland, az eladók gyermekének számlaszámára utalással jelen szerződés aláírásával egy időben. Eladók az összeg megfizetését jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.
   b) Felek a jelen szerződés 8.a pontban meghatározott összeget foglalónak tekintik. Felek megállapodnak abban is, hogy a foglaló összege a vételár összegébe beszámításra kerül. A Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak.

Dávid Emil eladó ..... Dávid Emilné eladó ..... Tar Henrietta vevő ..... dr. Anda Péter ügyvéd

DR. ANDA PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
1145 Budapest, Thököly út 117.
Adószám: 18293618-2-42
Bankszámla: 11714051-20002200

A Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a jelen szerződés teljesítésének meghiúsulásáért az eladók a felelősek, akkor a foglaló kétszeres összegét kötelesek a vevő részére megfizetni, illetve amennyiben a jelen szerződés teljesítésének meghiúsulásáért a vevő felelős, akkor a vevő a foglalót elveszíti. Visszajár a vevőnek a foglaló, ha a jelen szerződés alapján történő teljesítés olyan okból hiúsul meg, amelyért a felek egyike sem felelős, vagy mindannyian felelősek.

c) Vevő megfizet 5.400.000.-Ft, azaz ötmillió négyszázezer forint vételárrészt az eladók jelen szerződés 8.a. pontjában megjelölt számlaszámára utalással azt követő 5 munkanapon belül, hogy a kifüggesztés határideje lejárt, az elővásárlási jogával senki nem élt, és a kormányhivatal a szerződést jóváhagyta.

Az ingatlan-nyilvántartást érintő rendelkezések

9. **Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés 1. pontja szerinti ingatlan tulajdoni lapjára a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye bejegyzésre kerüljön vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba a jelen megállapodással érintett ingatlan tulajdoni lapjára.**

10. **Az eladók a vevő javára a jelen szerződés 1. pontja szerinti ingatlan tekintetében az 24/96 arányú tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba – adásvétel jogcímén történő – bejegyzéséhez és az eladók tulajdonjogának a törléséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat a jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglaltan megtették, mely okiratot eljáró ügyvédnél letétbe helyezték, annak érdekében, hogy a vételár teljes kifizetésekor a nyilatkozat a vevő részére átadásra kerüljön, aki a nyilatkozatot – eljáró ügyvéd útján - az illetékes földhivatalhoz benyújtja. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a nyilatkozatot letétbe vette és azt a vevő részére kiadja, a földhivatalhoz benyújtja a teljes vételár megfizetésének letéti megállapodásban foglalt bármely fél általi igazolása után.**

Elállás

11. Bármelyik fél elállhat jelen megállapodástól a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazásával, amennyiben a másik fél 15 napot meghaladó késedelembe esik a jelen megállapodásba foglalt kötelezettsége teljesítésével. Felek rögzítik, hogy az egyik fél késedelme a másik fél késedelmet kizárja.

Birtokátruházás

12. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette és azt olyan állapotban veszi meg, ahogy az a mai napon állt.
13. A vevő az ingatlant a teljes vételár kifizetését követő 5. napon veszi birtokba, melyet követően vevő viseli kizárólagosan az ingatlan terheit, szedi annak hasznait és viseli a kárveszélyt. A birtokátruházással egyidejűleg a felek birtokátruházási jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben a felek rögzítik a közüzemi mérőórák számát és állását.

Földadásvételhez kapcsolódó vevői nyilatkozatok

14. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13-15.§-ában foglalt rendelkezéseknek megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszi:
    - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá
    - vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
    - kijelenti, hogy az ingatlan nincs más személy használatában
    - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak a teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)
    - kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg esetében, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött
    - nem pályakezdő gazdálkodó, nem földműves
    - a vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik
    - vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt (földszerzési maximum).
    - Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra nem jogosult.

Záró rendelkezések

15. Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben felek a jelen megállapodásba foglalt kötelezettségeikkel a póthatáridőn túl késedelembe esnek, úgy napi 10.000.- Ft, azaz tízezer forint kötbér fizetésére kötelesek egymás felé, mely a késedelemmel érintett napon azonnal esedékes.
16. A Felek a jelen okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlanra vonatkozó vagy ingatlannal kapcsolatos jog, így a tulajdonjog közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésére, továbbá a bejegyzett tulajdonjog törlésére irányuló eljárásban (a továbbiakban: ingatlan-nyilvántartási ügy), továbbá az előzetes és végleges jóváhagyás iránti és a szerződés kifüggesztése iránti eljárásban jogi képviselet ellátására meghatalmazzák és megbízzák a Dr. Anda Péter Ügyvédi Irodát (székhelye: 1145 Budapest, Thököly út 117., ingatlan-nyilvántartási ügyintézésre való eljárási jogosultság nyilvántartásba vételének ügyszáma: P25A84RR7XZ4) Dr. Anda Péter ügyvéd személyes ügyintézésével. Felek a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. Eljáró ügyvéd a megbízást elvállalja, a meghatalmazást elfogadja.

Dávid Emil eladó ..... Dávid Emilné eladó ..... Tar Henrietta vevő .....

dr. Anda Péter ügyvéd

DR. ANDA PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
1145 Budapest, Thököly út 117.
Adószám: 18293618-2-42
Irodai ügyf: 11714051-20002200

17. Szerződő Felek tudomásul veszik az ügyintéző ügyvéd tájékoztatását a hatályos személyi jövedelemadóval, valamint az illeték kiszabásával és megfizetésével kapcsolatos jogszabályokról és ezek ismeretében kötik meg jelen szerződésüket. Felek rögzítik, hogy az esetlegesen fizetendő jövedelemadó az eladókat, a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, vagyonszerzési illeték (4%), valamint az ingatlanügyi hatósági eljárás díjának megfizetése a vevőt terheli. Vevő jelen okirat aláírásával meghatalmazza eljáró ügyvédet a B400E jelzésű NAV adatlap kitöltésére és benyújtására. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
18. A Felek kijelentik, hogy a cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük kizárva vagy korlátozva nincs. Felek kijelentik, hogy cselekvőképességüket törvény vagy a bíróság gondnokság alá helyezést elrendelő ítélete nem korlátozza.
19. A Felek jelen szerződést elolvasás, közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az ügyeik viteléhez szükséges teljes belátási képesség birtokában jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2026. 07. 01.

Dávid Emil eladó Dávid Emilné eladó Tar Henrietta vevő

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2026. 07. 01.
KASZ: 36056464

dr. Anda Péter ügyvéd

DR. ANDA PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
1145 Budapest, Thököly út 117
Adószám: 18295618-2-42
Bankszámla: 11714081-20002[illegible]

Kézhezvétel napja: 2026. november 05.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja:
2026. november 06.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:
2026. december 07.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. december 08.
aláírás

Az elektronikus közzététel
megtörtént!

