TO20-2026

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026 NOV 09.

A közlés kezdő napja: 2026 NOV 10.

A levétel napja: 2026 DEC 10.

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Pomáz, .....

# Adásvételi szerződés

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026 DEC 09.

E határidő jogvesztő!

mely létrejött egyrészről **Benke Sándor** (szül.: Benke Sándor, , lakik: 1037 Budapest, Csillaghegyi út 5.), mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről **Lőrincz Győző** (szül.: Lőrincz Győző, lakik: 1023 Budapest, Levél u. 2. 1.), mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között ingatlan adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányban tulajdonát képezi a **Pomáz külterület 039/253** hrsz. alatt nyilvántartott, 247 m2 területű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlant nem terheli haszonbérleti szerződés, nincs harmadik személy használatában.

2. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlant.

3. Szerződő felek az Ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárat 750.000,- Ft, azaz Hétszázötvenezerezer forint összegben állapítják meg, mely összeget Vevő a következők szerint fizeti meg Eladónak:
   a) Vevő 75.000.- Ft, azaz Hetvenötezer forint összegű foglalót átutalással, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az Eladó házastársának, Benke Sándornénak a vezetett sz. bankszámlájára, az Eladó ezen összegeknek az adott bankszámlán történt hiánytalan jóváírását jelen szerződés aláírásával nyugtázza,
   b) a fennmaradó 675.000.- Ft azaz Hatszázhetvenötezer forint összeget Vevő jelen szerződés hatósági jóváhagyásának kézhezvételét követő 8 napon belül átutalással fizeti meg az a) alpontban írt bankszámlára.

4. Az Ingatlant az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog terheli. Az Eladó ezen túlmenően szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét.

5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri.

6. Vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az Ingatlan birtokába, a tényleges birtokba vétel napjától húzza hasznait és viseli terheit.

7. Eladó a 3. pontban írt feltételek teljesülése, és a vételár maradéktalan megfizetése esetén külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy az Ingatlanra Vevő tulajdonjogát - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt 6 példányban letétbe helyezi jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél azzal, hogy a bejegyzési engedélyt a letéteményes a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását és a teljes vételár hitelt érdemlő megfizetését követően jogosult és köteles az illetékes földhivatalba benyújtani. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia (2013. évi CXXII. tv. 23-30.§). Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga nem áll fenn sem jogszabály, sem megállapodás alapján.

Dr. Cenner C
Székely
+36
-di iroda
ügyvéd

8. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlan feletti rendelkezési joguk, ill. tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.

9. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. A jelen szerződés megkötésének ügyvédi költsége 60.000.- Ft + ÁFA, mely jelen szerződés hatósági jóváhagyásakor esedékes.

10. Vevő kijelenti, hogy nem minősül földművesnek, a jelen adásvétellel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában és haszonélvezetében álló termőföld az 1 hektárt, ill. a birtokában álló termőföld az 1200 hektárt, a továbbá kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlan használatát nem hosszabbítja meg, a jelenlegi használat lejárta után 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 más célra – a 2013.évi CXXII. tv. 13.§(3) bekezdésében meghatározottak kivételével - nem hasznosítja, valamint kijelenti, hogy az elmúlt 5 évben nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülése alá eső jogügyletet kötött volna, továbbá kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal (179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§).

11. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal, ill. egyéb hatóságok előtti eljárásban képviseletükkel, valamint a B400E jelű adatlap NAV-hoz történő továbbításával dr. Cenner Tibor ügyvédet (Cenner Ügyvédi Iroda, 1062 Budapest, Székely B. u. 11.) bízzák meg, aki megbízást elfogadja. Eljáró ügyvéd a feleket kioktatta a jogügylettel kapcsolatos jogszabályokról, ezért jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő. Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a Pmt. szerinti azonosításukat elvégezze, ennek során adataikat kezelje, továbbá kijelentik, hogy jelen szerződés során saját nevükben járnak el, és egyikük sem minősül kiemelt közszereplőnek

12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2026. 10. 05.

.....

Benke Sándor
eladó

.....

Lórincz Győző
vevő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2026. 10. 05.
KASZ:

Cenner Ügyvéd
Dr. Cenner Tibo
1062 Buda
Székely Bert
+3620-9