A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

KIFÜGGESZTÉS NAPJA: 2026 NOV 09.
KÖZLÉS 1. NAPJA: 2026.11.10
AZ ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULT JOGNYILATKOZATÁNAK MEGTÉTELÉRE
NYITVA ÁLLÓ JOGVESZTŐ HATÁRIDŐ NAPJA: 2026.12.09
DR. ROMECZ RÓBERT JEGYZŐ NEVÉBEN ÉS MEGBÍZÁSÁBÓL
VÉTEL NAPJA: 2026.12.10

Budapest Főváros XVIII. kerület Pesterzsébet-Pestszentimre Polgármesteren és Jegyzőn Hatósági Ügyosztály Ügyintézési és Jogi Szolgálati Irodája 2026 OKT 20 7. Polgármesteri Hivatal

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(„Szerződés")

amely létrejött egyrészről
Wehofer Csaba Imre

mint Eladó1, és
Dr. Tasnádi Eleonóra

mint Eladó 2, a továbbiakban Eladó 1 és Eladó2 együttes említés esetén **„Eladók"**, valamint
Kádár Tibor István

állampolgárság: magyar), mint Vevő, a továbbiakban **„Vevő"**
(külön-külön: **„Fél"**, együtt: **„Felek"**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. A Szerződés tárgya

1. Az Eladók kijelentik, és a 2026.10.19. napján kelt nem hiteles tulajdoni-lap másolatával igazolják, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által **Budapest XVIII. kerület külterület 0156043/169 hrsz.** alatt nyilvántartott, a tulajdoni lap másolat tanúsága szerint *„gyümölcsös"* művelési ágú, 1203 m² alapterületű, 10.45 AK értékű ingatlannak (**„Ingatlan"**) Eladó1 **643/1075 arányban,** Eladó2 **216/1075 arányban, mindösszesen 859/1075 arányban** tulajdonosai.
2. A Felek kijelentik, hogy a tulajdoni lapon feltüntetett tényeket, és az eljáró ügyvédnek a tulajdoni lappal kapcsolatban adott teljes körű tájékoztatását tudomásul vették.
3. Az Eladók a vétel tárgyát képező Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállalnak és kifejezetten jótállnak.

II. Vételár

1. **Eladók eladják**, a Vevő pedig a jelen Szerződés erejénél fogva megvásárolja az Ingatlan mindösszesen **859/1075 tulajdoni hányadát** a kölcsönösen kialkudott **2.400.000,- Ft, azaz Kettőmillió-négyszázezer Forint vételárért**, a megtekintett és megismert állapotban.
2. Vevő a vételárat átutalással fizeti meg Eladók részére azt követő 5 munkanapon belül, hogy az eljáró mezőgazdasági szakigazgatási szerv a Vevő tulajdonszerzéséhez hozzájáruló határozatát az eljáró ügyvéd kézhez kapta és erről értesítette szerződő feleket.
   Vevő a vételárat az alábbi részletekben fizeti meg:
   A vételárból 1.800.000,-Ft, azaz egymillió-nyolcszázezer forintot Eladó 1 MBH Banknál vezetett számú bankszámlájára,
   A vételárból fennmaradó 600.000,-Ft, azaz hatszázezer forint vételárrészt Eladó 2 Erste Banknál vezetett számú bankszámlájára történő átutalással fog átutalással teljesíteni.
   Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéses jogviszonyuk tekintetében a vételár megfizetésének kötelezettsége teljesítettnek minősül azon a napon, amikor a pénzösszeg Eladók jelen szerződésben meghatározott számláján jóváírásra került. Eladók a jelen 2. pont szerinti bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el.

Wehofer Csaba Imre	Dr. Tasnádi Eleonóra	Kádár Tibor István	Dr. Szabó-Szombati Eszter
Eladó 1	Eladó 2	Vevő	ügyvéd

3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés jóváhagyását akár az ingatlan tekintetében a hatóság megtagadja, illetve bármely elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával él, és az ingatlanügyi hatóság az elővásárlásra jogosult tulajdonszerzését hagyja jóvá, úgy erről való tudomásszerzéstől számított 8 munkanapon belül felek az adott ingatlanra irányadóan az eredeti állapotot helyreállítják, Eladók a Vevőtől átvett vételárat visszafizetik, és felek szabadulnak jelen szerződésben meghatározott minden kötelezettség alól. Felek kijelenti, hogy a jelen pontban szabályozott esetben egymással szemben semmilyen igényt nem érvényesítenek.

III. A Felek jogai és kötelezettségei

1. Eladók **külön okiratban** járulnak hozzá ahhoz, hogy a fenti 1. pontban meghatározott Ingatlan egyenként 643/1075 és 216/1075, mindösszesen **859/1075 arányú tulajdoni illetőségére** a tulajdonjog a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot öt (5) eredeti és kettő (2) másolati példányban a mai napon ügyvédi letétbe helyezik. Letétkezelő a letétbe helyezett hozzájáruló nyilatkozatokat (tulajdonjog bejegyzési engedélyt), közvetlenül a Vevő részére adja ki 2 eredeti és 2 másolati példányban, amennyiben a Vevő a vételárat Eladók részére a fenti II.2 pont szerint hiánytalanul megfizette, az erről szóló Eladói nyilatkozatot vagy - amennyiben Eladók a teljesítést követő 3 napon belül nem értesítik letétkezelő ügyvédet a letéti szerződésben meghatározott módon – az utalást igazoló banki igazolásokat a letétkezelő részére átadták.
2. A Felek rögzítik, hogy a **jelen Szerződés érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, valamint annak előfeltételeként a helyi földbizottság támogató állásfoglalása.**
3. A **Vevő** kijelenti, hogy a jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzés esetén a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 18. § (1) d) pontja szerint, **olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, ez alapján elővásárlásra jogosult. Vevő kijelenti, hogy állandó lakóhelye 2010.07.07-től folyamatosan 1182 Budapest, Kevevári utca 5., sz. alatt található,** a mezőgazdasági üzemközpontja 2022.09-től kezdve **1182 Budapest, Kevevári utca 5. sz.** alatt található Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy megállapodáson alapuló elővásárlási jog az ingatanok tekintetében nem áll fenn.
4. A **Vevő** kijelenti, hogy Pest megyei Kormányhivatal 540592/1/2022 számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette, ezáltal **földművesnek minősülő belföldi természetes személy**. A Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § szerinti földszerzési és birtokmaximumot. Ennek értelmében az alrészletek területnagyságát is beszámítva az Ingatlan **859/1075** tulajdoni hányadával, mint földdel együtt sincs 300 hektárt meghaladó területnagyságú föld a tulajdonában és haszonélvezetében, illetve 1200 hektárt meghaladó területnagyságú föld a birtokában. A Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, úgy az a Btk. szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a jelen szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
5. Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan nem áll harmadik személy használatában.
6. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 (öt) évig a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg,

Wehofer Csaba Imre	Dr. Tasnádi Eleonóra	Kádár Tibor István	Dr. Szabó-Szombati Eszter
Eladó 1	Eladó 2	Vevő	ügyvéd

és a megszűnést követő időre vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

7. A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
8. A Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
9. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.
10. A Vevő a teljes vételár kifizetésének napjától viseli az Ingatlan terheit, szedi azok hasznait. A kárveszély a teljes vételár kifizetésének napján száll át a Vevőre. A Vevő birtokba lépésének időpontja a teljes vételár kifizetésének napja.
11. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant részletesen megtekintett, elfogadott jogi állapotban vásárolja meg, vételi szándékának az megfelel. Az Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása olyan körülményről, amely az Ingatlannak a Vevő általi rendeltetésszerű használatát akadályozná vagy korlátozná.
12. **Eladó köteles** a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül **a jelen adás-vételi szerződést megküldeni jóváhagyás céljából.**

IV. Vegyes és záró rendelkezések

1. A jelen Szerződés csak írásban módosítható, a Szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok csak írásban tehetők meg érvényesen, a szóban vagy ráutaló magatartással létrejött módosítás, ily módon közölt nyilatkozat érvénytelen.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Földforgalmi tv.-t, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt (Fétv.-t), a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
3. A Felek egymás személyazonosságáról, az azokat tanúsító okiratok érvényességéről kölcsönösen meggyőződtek. **Eladók és Vevő nagykorú magyar állampolgárok**, szerződéskötési jogosultságuk korlátozva nincs.
4. A felek megállapodása alapján a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja stb. a Vevőt terheli. Egyéb költségeiket és kiadásaikat a felek maguk viselik. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladókat, hogy vele jelen szerződés elkészítése és ellenjegyzése nem hoz létre megbízási jogviszonyt. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés ügyvédi meghatalmazásnak is minősül (mely kiterjed a hatósági jóváhagyásra vonatkozó eljárásban, illetve a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárásra is), melyet az ellenjegyző ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogad. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-áról, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről és az azzal kapcsolatos eljárási kötelezettségekről.
5. A Felek a jelen Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák, továbbá az **illetékes földhivatal és mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a Budapest XVIII. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala előtti képviseletükre meghatalmazzák a Szabó-Szombati Ügyvédi Irodát** (1149 Budapest, Kövér Lajos u. 13. I/6., ügyintéző ügyvéd: Dr. Szabó-Szombati Eszter). Szerződő Felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvédtől a jelen jogügyletre vonatkozóan a jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozóan teljes körű felvilágosítást kaptak és azt megértették. Kijelentik továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglaltakat, mint ügyvédi tényvázlatot és megbízást is elfogadják, az akaratukkal mindenben megegyezik.
6. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. A Felek kijelentik továbbá,

Wehofer Csaba Imre	Dr. Tasnádi Eleonóra	Kádár Tibor István	Dr. Szabó-Szombati Eszter
Eladó 1	Eladó 2	Vevő	ügyvéd

hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, a jelen Szerződés teljeskörűen tartalmazza.

7. A Felek tudomásul veszik a jelen Szerződésből eredő adó- és illetékfizetési, illetve bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást, különös tekintettel a B400E jelzésű adóhatósági adatlap kitöltésére, amelynek kitöltésével és benyújtásával meghatalmazzák a **Szabó-Szombati Ügyvédi Irodát** (1149 Budapest, Kövér Lajos u. 13. I/6., ügyintéző ügyvéd: Dr. Szabó-Szombati Eszter). Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a meghatalmazást a 2017. évi LXXVIII törvény 34.§ (2)-ben foglaltak szerint jelen okirat ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja. Jelen szerződés a felek akaratát és nyilatkozatait helyesen tartalmazza.
8. Szerződő felek a 2 lapból és 4 számozott oldalból álló irat vonatkozásában rögzítik, hogy az a Földforgalmi tv. 8. § (3) bekezdése szerinti módon, biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatottan (1 pld) jött létre, amelyet átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 8 példányban írták alá.

A Felek a jelen Szerződést annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2026. október 19.

.....
Wehofer Csaba Imre
Eladó 1

Dr. Tasnádi Eleonóra
Eladó 2

Kádár Tibor István
Vevő

Alulírott Dr. Szabó-Szombati Eszter ügyvéd (Szabó-Szombati Ügyvédi Iroda, 1149 Budapest, Kövér Lajos u. 13. I/6., **KASZ: 36069048**) az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdése alapján a mai napon ellenjegyzésemmel igazolom, bizonyítom és hitelesítem, hogy a jelen okirat a jogszabályoknak, a felek kinyilvánított akaratának megfelel, és a szerződésben megjelölt felek a jelen okiratot előttem írták alá. Az okiratot az előttem történt aláírását követően a mai napon ellenjegyzem.

Budapest, 2026. október 19.

Dr. Szabó-Szombati Eszter ügyvéd
KASZ: 36069048