A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 NOV 06. 9973

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

név: **László Tamás András**
születéskori név:
anyja neve:
szül. hely, idő:
szem. azonosító:
adóazonosító jel:
lakcím : 2060 Bicske, Madách Imre utca 3.

a továbbiakban, mint **Eladó,**

másrészről

név: **Kovács Veronika**
születéskori név:
anyja neve:
szül. hely, idő:
szem. azonosító:
adóazonosító jel:
lakcím : 2071 Páty, Kökény utca 55.

1/2 - ed tulajdoni hányad vevő

és

név: **Pongrácz Ágnes Erzsébet**
születéskori név:
anyja neve:
szül. hely, idő:
szem. azonosító.
adóazonosító jel:
lakcím : 4173 Nagyrábé, Petőfi Sándor utca 3.

1/2-ed tulajdoni hányad vevő

mint **Vevők, a** továbbiakban együtt: Szerződő felek között az alábbi helyen és időben az alábbiak szerint:

I.
AZ INGATLAN

1. Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonában áll a Fejér Megyei Kormányhivatal bicskei ingatlan-nyilvántartásában nyilvántartott **Bicske, zártkert 6275** helyrajzi számú szántó és gazdasági épület megnevezésű 2832 m2 területű, 7.87 AK értékű ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapján László Gáborné született (szül : özvegyi joga szerepel, aki azonban elhalálozott.

2. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan per-igény-, és tehermentes.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan fentiekben rögzített jogi helyzetének igazolására rendelkezésre áll a 2026. 10. 24. napján az E-ING rendszerből lekért tulajdoni lap másolata. A Felek a tulajdoni lap tartalmát ismerik.

Gyimesiné dr. Nyul Beáta
Ügyvédi Iroda

II.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA és VÉTELÁR

4. Eladó eladja az 1 pontban körülírt ingatlant. A Vevők egymás között 1/2-1/2-ed arányban megveszik az 1. pontban körülírt ingatlant.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan **vételára 14,0000.000,-Ft,** azaz tizennégymillió forint. A felek a vételárból a gazdasági épület vételárát **11.000.000,-Ft-ban**, azaz tizenegymillió forintban jelölik meg.
6. A Vevők kijelentik, hogy az ingatlanon álló gazdasági épületet és az ingatlan telekhatárait ismerik, megtekintették. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon egy hozzávetőlegesen 48 m2 területű gazdasági épület, mögötte pedig pince található. A gazdasági épületbe a villany bevezetésre került, a területre a vezetékes víz bekötésre került.
7. Eladó tájékoztatja a Vevőket arról, hogy az ingatlant *földhasználati szerződés nem érinti.*

III.
A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE, A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételárból az Eladó részére a mai napon átutalásra került , azaz forint **foglalóként.**

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a foglaló jogi természetéről az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől teljes felvilágosítást kaptak, azt megértették, és magukra nézve kötelezőnek ismerik el, azaz, ha jelen szerződés az Eladó hibájából hiúsul meg az átadott foglaló kétszerese jár vissza Vevőknek, ha a jelen szerződés a Vevők hibájából hiúsul meg, az átadott foglalót elveszítik. Ha a teljesítés olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős a foglaló visszajár. A foglaló összege a vételárba beszámít.

A fennmaradó vételár – azaz forint – megfizetésére jelen szerződés hatósági jóváhagyásának kézhezvételétől számított legkésőbb 15 napon belül kerül sor átutalással. A hatósági jóváhagyás kézhezvételéről jelen szerződést készítő ügyvéd e-mailben tájékoztatja a feleket.

9. Eladó kéri, hogy a teljes vételár a nevén szereplő vezetett számú számlájára kerüljön átutalásra.
10. A Vevők jelen szerződés alapján és a tulajdonjogról lemondó nyilatkozat alapján **adásvétel jogcímén 1/2 – 1/2-ed** arányban megszerzik az ingatlan tulajdonjogát.
11. *Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi tulajdonjogról lemondó nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) 4 eredeti, aláírt példányban jelen szerződést készítő ügyvédnél, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta ahhoz, hogy az ingatlanról a tulajdonjoga törlésre kerüljön és a Vevők tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.*
12. *Felek megállapodnak abban, hogy a letétbe helyezett tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd (letéteményes ügyvéd) az illetékes földhivatalhoz haladéktalanul benyújtja, amikor a teljes vételár a fenti számú számlára átutalásra került és ezen tényt Eladó a címről jelzi eljáró ügyvéd felé, illetve a nyilatkozat akkor is kiadható a letétből, ha a Vevők hiteles banki bizonylattal igazolják, hogy a teljes vételár az Eladó által jelen szerződésben megjelölt számlaszámra átutalásra került. Eljáró ügyvéd e-mail címe : gyimesiné.dr.nyul@t-online.hu.*

László Tamás Andras
Eladó

Kovacs Veronika
Vevő

Pongrácz Ágnes Erzsebet
Vevő

Gyimesiné dr. Nyul Beáta
Ügyvédi iroda
2060 Bicske, Szent István tér 3.

13. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetéséről a fenti e-mailről írt levélben haladéktalanul tájékoztatja jelen szerződést készítő ügyvédet.

14. Jelen szerződést készítő ügyvéd jelen szerződés aláírásával elismerem, hogy a tulajdonjogról lemondó nyilatkozatokat 4 eredeti aláírt példányban megőrzésre átvettem, a teljes vételár megfizetésének igazolását követően pedig a nyilatkozatokat az illetékes földhivatalba 5 napon belül benyújtom.

15. Szerződő felek a fenti 11-15. pontban foglaltakat letéti megállapodásnak elfogadják.

IV.
BIRTOKBA ADÁS

16. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetését követő legkésőbb 3 napon belül kerül sor.

17. A Vevők a birtokbaadás napjától szedik az ingatlan hasznait viselik annak terheit és a kárveszélyt.

18. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog átvezetését követő 15 napon belül a közműórákat a Vevők a nevükre átíratják.

V.
NYILATKOZATOK

19. A Vevők kijelentik, hogy nem földművesek. A Vevők kijelentik, hogy elővásárlási joguk nincs az ingatlanra.

20. A Vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.

21. A Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásuk.

22. A Vevők kijelentik, hogy velük szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

23. A Vevők nyilatkoznak, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek. A Vevők kijelentik, hogy a tulajdonban és birtokukban lévő föld területnagysága az 1 hektárt nem haladja meg.

24. Szerződő felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok.**

25. Szerződő felek kijelentik, tudomásuk van arról, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja. Szerződő felek kijelentik, tisztában vannak a hatósági jóváhagyás feltételeivel.

26. Szerződő felek megállapodnak abban, amennyiben a fennmaradó vételár megfizetésére a fentiekben körülírt határidőn belül nem kerül sor, akkor az Eladó jogosult a szerződéstől elállni. Amennyiben az ingatlan birtokba adására a fentiekben körülírt határidőn belül nem kerül sor, akkor a Vevők jogosultak elállni.

27. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés költségeit (ügyvédi díj, eljárási díj) a Vevők fizetik.

Gyimesiné dr. Nyúl Beáta
Ügyvédi Iroda
2060 Bicske, Szent István út 35.
Tel.: 22 351

VI.
VEGYES RENDELKEZÉSEK

28. Szerződő felek megbízzák Gyimesiné dr. Nyul Beáta ügyvédet (2060 Bicske, Szent István út 35., KASZ:36060947) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével valamint meghatalmazzák azzal, hogy őket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során képviselje, helyettük a B400-as NAV adatlapot kitöltse és aláírja. Szerződő felek meghatalmazzák Gyimesiné dr. Nyul Beáta ügyvédet (2060 Bicske, Szent István út 35.) azzal is, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21. §- ban foglaltaknak megfelelően valamennyi hatóság, illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv, előtt helyettük és nevükben teljes jogkörben eljárjon és őket teljes jogkörben képviselje. Alulírott ügyvéd, a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadom.

24. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant 5 évnél régebben szerezte, ezért adóbevallási kötelezettsége nincs. A Vevők kijelentik, hogy tisztában vannak illetékfizetési kötelezettségükkel. (forgalmi érték 4%-a)

25. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv.- a továbbiakban Pmt.- alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat alapján. A felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd adataikat kezeli. A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló tv. alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége érdekében kezelheti.

Alulírott szerződő felek ezt a szerződést közösen elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, s azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találtuk, mint tényvázlatot is aláírtuk és a szerződésből 1-1 példányt átvettünk.

Bicske, 2026. október 28.

László Tamás András
Eladó

Kovács Veronika
Vevő

Pongrácz Ágnes Erzsébet
Vevő

A megbízást elfogadom és a szerződést ellenjegyzem :
Gyimesiné dr. Nyul Beáta
ügyvéd
Bicske, 2026. október 28.
KASZ:36060947

Gyimesiné dr. Nyul Beáta
Ügyvédi Iroda
2060 Bicske, Szent István út 35.
Tel: 22 35 [illegible] 2 3
Adószám: [illegible]