A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 NOV 06. 3825

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

név:	**Szalazsan Alexandra**
születéskori név:	
anyja neve:	
szül. hely, idő:	
szem. azonosító:	
adóazonosító jel :	
lakcíme:	2060 Bicske, Losonczi utca 81.

és

név:	**Száraz-Vida Tamara Tatjána**
születéskori név:	
anyja neve:	
szül. hely, idő:	
szem. azonosító:	
adóazonosító jel :	
lakcíme:	2060 Bicske, Akácfa utca 1. 1.em. 6.

a továbbiakban, mint **Eladók,**

másrészről

név:	**Schubert Balázs**
születéskori név:	
anyja neve:	
szül. hely, idő:	
szem. azonosító:	
adóazonosító jel:	
lakcíme:	8085 Vértesboglár, Rákóczi utca 51.
NAK nyilv. szám:	
Földműves nyilv. szám:	

a továbbiakban, mint **Vevő** között az alábbi helyen és időben az alábbiak szerint:

I.
AZ INGATLAN

1. Eladók kijelentik, hogy 1/2-1/2-ed arányban tulajdonukat képezi a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. ingatlan-nyilvántartásában nyilvántartott **Bicske, zártkert 6791** helyrajzi számú **kert, szőlő, szántó és út** megnevezésű 3834 négyzetméter területű, 9,65 AK értékű ingatlan.
2. Az Eladók szavatolják, hogy az ingatlan per-, igény-és tehermentes.
3. Felek rögzítik, hogy az ingatlan fentiekben rögzített jogi helyzetének igazolására rendelkezésre áll a 2026. október 27. napján kelt e-hiteles tulajdoni lap másolat. Felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap tartalmát megismerték, az Eladók kijelentik, hogy a tulajdoni lap tartalmában változás nem történt.

Szalazsan Alexandra	Száraz -Vida Tamara Tatjána	Schubert Balázs
Eladó	Eladó	Vevő

Gyimesiné dr. Nagy Beáta
ügyvédi iroda

II.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA és VÉTELÁR

4. Eladók jogaik értékének arányában eladják az 1 pontban körülírt ingatlant. A Vevő megveszi az 1. pontban körülírt ingatlant.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan **vételára 6.500.000,-Ft,** azaz hatmillió-ötszázezer forint.
6. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlan telekhatárait ismeri.
7. Eladók tájékoztatják a Vevőt arról, hogy az ingatlant *földhasználati szerződés nem érinti.*

III.
A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE, A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

8 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételárból az Eladók 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 Eladók hibájából hiúsul meg az átadott foglaló kétszerese jár vissza Vevőnek, ha a jelen szerződés a Vevő hibájából hiúsul meg, az átadott foglalót elveszíti. 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.Eladók kérik, hogy a teljes vételár **Szalazsan Alexandra** nevén szereplő vezetett számú számlájára kerüljön átutalásra.

Az Eladók a fenti számlákra történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják el.

10.A Vevő jelen szerződés alapján és a tulajdonjogról lemondó nyilatkozat alapján **adásvétel jogcímén 1/1** arányban megszerzi az ingatlan tulajdonjogát.

11. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik tulajdonjogról lemondó nyilatkozatukat (bejegyzési engedélyt) 4 eredeti, aláírt példányban jelen szerződést készítő ügyvédnél, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy az ingatlanról a tulajdonjoguk törlésre kerüljön és a Vevő 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 Eladók címről jelzik eljáró ügyvéd felé, illetve a nyilatkozat akkor is kiadható a letétből, ha a Vevő hiteles banki bizonylattal igazolja, hogy a teljes vételár az Eladók által jelen szerződésben megjelölt számlaszámra átutalásra került. Eljáró ügyvéd e-mail címe : gyimesiné.dr.nyul@t-online.hu.

Szalazsán Alexandra Eladó | Szaraz-Vida Tamara Tatjána Eladó | Schubert Balázs Vevő

13. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetéséről a fenti e-mailről írt levélben haladéktalanul tájékoztatják 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 megfizetésének napján kerül sor.
17. A Vevő a birtokba adás napjától szedi az ingatlan hasznait viseli annak terheit.

V.
NYILATKOZATOK

18. A Vevő kijelenti, hogy földműves, kijelenti, hogy elővásárlási joga van az ingatlanra az alábbiak alapján :

    A Vevő kijelenti, hogy olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen (településeken) van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A Vevő elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (1.) bekezdés e, pontján alapul.

19. A 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 más célra nem hasznosítja.
20. A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.
21. A Vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
22. A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett értékének együttes összege nem több, mint 300. A Vevő kijelenti, hogy a földszerzési és birtokmaximumot jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő földdel együtt sem haladja meg a tulajdonában, haszonélvezetében és birtokában lévő föld területnagysága.
23. Szerződő felek kijelentik, hogy **cselekvőképes magyar állampolgárok.**
24. Szerződő felek kijelentik, tisztában vannak az elővásárlásra jogosultak sorrendjével, és a hatósági jóváhagyás feltételeivel.
25. Szerződő felek megállapodnak abban, amennyiben a teljes vételár megfizetésére jelen szerződés hatósági jóváhagyásától számított 15 napon belül nem kerül sor, akkor az Eladók jogosultak a szerződéstől elállni, ez esetben az Eladók jogosultak a foglaló megtartására.
26. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés költségeit (ügyvédi díj) a Vevő megfizette.

Szalázsah Alexandra	Száraz -Vida Tamara Tatjána	Schubert Balázs
Eladó	Eladó	Vevő

Ügyvédi Iroda

VI.
VEGYES RENDELKEZÉSEK

27.Szerződő felek meghatalmazták Gyimesiné dr. Nyul Beáta ügyvédet (2060 Bicske, Szent István út 35. KASZ:36060947) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével valamint azzal, hogy őket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során képviselje, helyettük a B400E NAV adatlapot kitöltse és aláírja, továbbá meghatalmazzák azzal, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21. §- ban foglaltaknak megfelelően valamennyi hatóság előtt helyettük és nevükben teljes jogkörben eljárjon és őket teljes jogkörben képviselje. Jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadom.

28. A Vevő kijelenti, hogy tisztában van illetékfizetési kötelezettségével. (4%)

29.Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy a jogügylettel kapcsolatos adó-, illeték és igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozóan eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak.

30. Szerződő felek tudomásul veszik az ügyvéd tájékoztatását, hogy adó - és illetékügyben eljárást nem vállal.

31.Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli, adataik vonatkozásában. Szerződő felek azonosítását eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságról a személyi okmányok ellenőrzése révén meggyőződött, az előírt adatokat az adásvételi szerződésben való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat jelen szerződés kapcsán és a törvényekben előírt módon kezelje.

32. Szerződő Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd teljes-körűen tájékoztatta őket a jogügylet lényegéről a kölcsönösen vállalt és megszerzett kötelezettségek és jogok természetéről, valamint a Ptk. jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő rendelkezéseiről. Eljáró ügyvéd a jelen Szerződést a Feleknek ismertette, annak értelmezésében jogi segítséget adott, melyet szerződő Felek megértettek és egybehangzóan tudomásul vettek. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen módon nem vállal felelősséget azért, amennyiben valamely fél a szerződéses kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy e szerződéssel összefüggő egymással szembeni jogvitájuk során az ellenjegyző ügyvéd egyiküket sem képviselheti.

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

Jelen adásvételi szerződés 8 eredeti, egyező példányban készült, amelyből szerződő felek 1-1 eredeti példányt átvettek.

Bicske, 2026. október 27.

Szalazsan Alexandra
eladó

Schubert Balázs
vevő

Száraz -Vida Tamara Tatjána
eladó

A meghatalmazást, megbízást elfogadom és a szerződést ellenjegyzem :
Bicske, 2026. október 27.
Gyimesiné dr. Nyul Beáta
ügyvéd
KASZ: 36060947