A KÖZZÉTÉTEL NAPJA: 2026.11.10.
ELŐVÁSÁRLÁSI NYILATKOZATTÉTELI HATÁRIDŐ KEZDŐ NAPJA: 2026.11.11.
E HATÁRIDŐ UTOLSÓ NAPJA: 2026.12.10.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Gábor Miklós született 1/1 tulajdoni rész
Cím: 2030 Érd, Bíbic utca 62.
Született:
Anyja neve:
Szem.ig. Szám:
Személyi szám:
Adószám:
Állampolgárság: magyar

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**) és

Pataki-Kiss Dénes született 1/1 tulajdoni rész
Cím: 2457 Adony, Szőlőhegy 002165
Született:
Anyja neve:
Szem.ig. Szám:
Személyi szám:
Adószám:
Állampolgárság: magyar

mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alábbiak szerint együttesen felek (továbbiakban: **Felek**):

1.) Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az adásvétel tárgyát képező a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatalnál nyilvántartott Adony zártkert, 2162 **hrsz**-ú, természetben a **2457 Adony, 2162 hrsz. szám** alatti, 741 **m²** alapterületű **szőlő és gazdasági épület** megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. A felek megállapodnak, hogy az Eladó az ingatlan 1/1 tulajdonrészét eladja, és a Vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja.
2.) Az 1.) pontban megjelölt ingatlan közösen kialkudott vételára 5.000.000.-**Ft,** azaz ötmillió forint.

A Fölforgalmi törvény 8/A § (3) bekezdése szerint: A szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is.

Gábor Miklós
eladó

Pataki-Kiss Dénes
vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten 2026. október 28-án:

Dr. Kelen Botond ügyvéd
kamarai azonosító száma: 36062839
székhely: 1039 Budapest, Bebo Károly utca 3.II.10

A felek a földforgalmi törvény 8/A § (3) bekezdés szerint az ellenértéket az alábbiak szerint határozzák meg:

- gazdasági épület forgalmi értéke 1.000.000.- forint, azaz egymillió forint
- a föld, (szőlő) forgalmi értéke: 4.000.000.- forint, azaz négymillió forint.

A felek megállapodnak, hogy a gazdasági épület és a föld kizárólag együttesen eladó.

3.) A vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:

- A vevő szerződés aláírását megelőzően 500.000.- forintot, azaz ötszázezer forintot foglalóként átutalt az eladó számlájára, amelyet az eladó jelen szerződés aláírásával elismer.
- A vevő a fennmaradó 4.500.000.- forintot, azaz négymillió-ötszázezer forintot a jelen szerződés aláírását megelőzően átutalt az eladó számlájára.
- Az eladó jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a vételár teljes egészében megfizetésre került.

4.) A Vevő az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg veszi birtokba. Az ingatlan hasznai és terhei ettől kezdve a Vevőt illeti meg, illetve terheli. Továbbá a birtokbavételtől számítva a Vevő viselik az ingatlanban keletkező olyan kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

5.) A Vevő az ingatlant megtekintett állapotban veszi meg és a jövőben sem kártérítési-, sem javítási-, sem felújítási igénnyel az Eladó felé nem él.

6.) Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlant igény-, per-, és tehermentesen adja el Vevőnek. Továbbá az Eladó szavatosságot vállal, hogy az ingatlant más, adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

7.) A felek magyar állampolgárok és a tulajdonszerzésüknek törvényi akadálya nincs.

8.) Vevő jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül köteles intézkedni a jelen szerződés szerinti tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásbeli átvezetése iránt. Ennek megfelelően Eladó hozzájárul ahhoz, hogy Vevő jelen szerződést az illetékes földhivatalhoz benyújtsa.

9.) Az Eladó **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárul ahhoz, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatalnál nyilvántartott Adony zártkert, 2162 **hrsz**-ú, természetben a **2457 Adony, 2162 hrsz. szám** alatti, 741 **m²** alapterületű **szőlő és gazdasági épület** megnevezésű ingatlanon 1/1 tulajdoni hányadban fennálló tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, másrészről - az Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg - 1/1 tulajdoni hányadának **tulajdonjoga** 1/1 arányban **a vevő, Pataki-Kiss Dénes** javára **vétel** jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10.) A szerződő felek megbízzák a szerződést készítő ügyvédet Dr. Kelen Botondot, és helyettesként Dr. Kelen Lászlót, hogy a Földhivatalnál a tulajdonjog bejegyzése ügyében eljárjon. A jelen szerződés ellenjegyzésével az ügyvéd a meghatalmazást és megbízást

Gábor Miklós
eladó

Pataki-Kiss Dénes
vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten 2026. október 28-án:

Dr. Kelen Botond ügyvéd
kamarai azonosító száma: 36062839
székhely: 1039 Budapest, Bebo Károly utca 3.II.10

elfogadja.

11.) **A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdése szerinti tulajdonszerzésének akadálya nincs, a vevő birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.**

12.) **A vevő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdés kivételével más célra nem hasznosítja.**

13.) **A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**

14.) **A vevő kijelenti, hogy a 109/1999. FVM rendelet 68/C. §-ban foglalt részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

15.) A szerződő felek az ingatlan tulajdonba adáskor a mérőórákat leolvassák és gondoskodnak az átírásról. Az Eladó igazolja a Vevő felé, hogy közüzemi és közös költség díjhátraléka nincs.

16.) A szerződéskötéssel, a tulajdonszerzéssel kapcsolatos valamennyi költség a Vevőt terheli.

17.) Szerződő felek azonosítását a Pmt és Ütv. előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött.

18.) Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy jelen szerződés megkötése során saját nevükben – illetőleg érdekükben jártak el. Felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat a megismert adatvédelmi szabályzat alapján az ügyvéd kezelje.

19.) Az Eladó tudomással bír arról, hogy őt személyi jövedelemadó bejelentési és fizetési kötelezettség terheli az azt szabályozó törvény rendelkezései szerint.

20.) A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk rendelkezései az irányadók.

21.) A szerződés 7 példányban készült és 3 folyamatosan sorszámozott oldalból áll.

Alulírott szerződő felek ezt a szerződést elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Budapest, 2026. október 28-án.

Eladó: Vevők:

Vador Miklós
eladó

Pataki-Kiss Dénes
vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten 2026. október 28-án:

Dr. Kelen Botond ügyvéd
kamarai azonosító száma: 36062839
székhely: 1039 Budapest, Bebo Károly utca 3.II.10