A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.10.11.
Közlés kezdő napja: 2026.10.12.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.12.11.
Levétel napja: 2026.12.14.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Dr. Kenyeres Sándor** (szül.: Kenyeres Sándor, ., a.n.: , sz.ig.sz.: , szem. azonosítója: , adóazonosítója: lakik: 1214 Budapest, Simon Bolivar sétány 11. 3. em.), és
Bikay Béla Péterné (szül.: Kenyeres Ilona, , a.n.: szig.sz.: szem. azonosítója: , adóazonosítója: lakik: 1083 Budapest, Illés u. 38., képviseli gyermeke, Bakos Jánosné (szül.: Bikay Beáta, ., an: szig.sz: , szem.azonosítója: , lakik: 1201 Budapest, Kossuth Lajos u. 32. 2. em. 10., magyar állampolgár), mint eladók (a továbbiakban: Eladók),

másrészről **Ficsor Árpád Zsolt** (szül.: Ficsor Árpád Zsolt, , An: , sz.ig.sz.: szem. azonosítója: adóazonosítója: lakik: 2330 Dunaharszti, Ficsor tanya 1., őstermelők családi gazdaság nyilvántartási száma: ., agrárkamarai azonosítója: földműves nyilvántartási száma: PMKH Ráckevei Járási hivatala , állattartási tenyészkód:), mint vevő (a továbbiakban: Vevő), és között ingatlan adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladók kijelentik, hogy tulajdonukat képezi a **Dunaharaszti külterület 0187/154** hrsz. alatt nyilvántartott, 1663 m2 területű, szántó művelési ágú ingatlan ¼ - ¼, mindösszesen 2/4 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan Illetőség)

2. Eladók eladják, Vevő megvásárolja az Ingatlan Illetőséget.

3. Szerződő felek az Ingatlan Illetőség vételárát 165.000- Ft, azaz Egyszázhatvanötezer forint összegben határozzák meg, mely összeget Vevő átutalással fizeti meg az Eladóknak a külön megadott bankszámláira, akik ezen összeg hiánytalan jóváírását bankszámláikon jelen szerződés aláírásával nyugtázzák. Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók a vételárból fejenként egyenlő arányban részesednek.

4. Az Eladók szavatolja az Ingatlan Illetőség per-, teher- és igénymentességét.

5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan Illetőséget megtekintette, annak állapotát ismeri. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban írt ingatlannak jelenleg nincs érvényesen bejegyzett földhasználója.

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

7. Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az Ingatlan Illetőségre Vevő tulajdonjogát - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, ezzel egyidejűleg az Eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön. 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.§). Vevőt, mint helyben lakó földművest, családi gazdálkodót, elővásárlási jog illeti meg (2013.évi CXXII. tv. 18.§ (1) d) pontja, és a (4) bek. a) pontja)

Cenner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1062 Budapest,
Székely Bertalan u. 11.
+3620-953-[illegible]

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. Vevő, mint földműves kéri az Itv. 26.§(1) bek. p) pontja szerinti illeték mentesség alkalmazását.

10. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, de nem pályakezdő, a jelen adásvétellel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában és haszonélvezetében álló termőföld a 300 hektárt, ill. a birtokában álló termőföld az 1200 hektárt, 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 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 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. 14.

Dr. Kenyeres Sándor
eladó

Bikay Béla Péterné
eladó képviselője
Bakos Jánosné
meghatalmazott

Ficsor Árpád Zsolt
vevő

Ellenjegyzem: 10. 14.
Budapest, 2026.....
KASZ: 36058229

Cenner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1062 Budapest,
Székely Bertalan u. 11.
+6328-953-3534