KERECSENDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
3396 KERECSEND, FŐ ÚT 55.
Érkezett: 2026-11-06. 14466
Ügyirat száma: K/2556-1/2026
Előirat: ..... Melléklet: .....db

KÜLTERÜLETI INGATLANHOZ KAPCSOLÓDÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Adler Sándor** (szül. név: , szül.: , sz.sz.: a.n.: adóazonosítójel: , 3300 Eger, Rózsa Károly utca 12-16. A. ép. 2. em. 6. a. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban eladó)
másrészről **Záhoczkiné Czoller Krisztina Ilona** (szül. név: ül.: sz.sz.: a.n.: dóazonosítójel: ,) 3388 Poroszló, Ráboly út 25., - tartózkodási hely: 3324 Felsőtárkány, Kossuth Lajos utca 8. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban vevő) között a mai napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

Eladó eladja, vevő megveszi az alább felsorolt ingatlant:

1.) **Adler Sándor** eladó

- 2/6-od részbeni tulajdonát képező Kerecsend Zártkert 2226 hrsz alatti 2318 nm területű és 2,57 AK értékű szántó, művelési ágú külterületi ingatlant.
- 2/6-od részbeni tulajdonát képező Kerecsend Zártkert 2227 hrsz alatti 324 nm területű és 0,28 AK értékű kert, művelési ágú külterületi ingatlant.

2.) A szerződő felek az ingatlanok kölcsönösen kialkudott vételárát **150.000-Ft**-ban, azaz egyszázötvenezer forintban határozzák meg.
A felek rögzítik, hogy a vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizette Eladó OTP Banknál vezetett számú számlaszámára a teljes vételárat.
Az eladó a vételár hiánytalan átutalással történő átvételét jelen szerződés aláírásával is ügyvéd előtt elismeri, nyugtázza, kijelenti, hogy a vevővel szemben további követelésük nincs.

3.) Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanok per-, teher-, igénymentesek, szabadon átruházhatók.

4.) A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, e naptól kezdve viseli annak terhét és élvezi hasznát.

5.) A vevő nyilatkozza, hogy a most megvásárolt termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig- kivéve a 2013. évi CXXII. Tv. 13.§.(3) – más célra nem hasznosítja.

6.) A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint a vevő nyilatkozza, hogy vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság- az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerős földvédelmi bírságot nem szabott ki.

7.) A vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozza, hogy vele szemben jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8.) A szerződő felek közül a vevő kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződést vételi ajánlatnak is tekinti a 2013. évi CXXII. Tv. 21.§. (1) bek. alapján.
A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés 30 napra kifüggesztésre kerül Kerecsend Község Önkormányzatánál.

9.) Az eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra tulajdonjoga vétel jogcímén a vevő javára 2/6-od-2/6-od arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímen.

10.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában jegyezzék át.

Dr. Gondos István
3390 Füzesabony, Rákóczi út 58 2.1
06/30-9905-681, 06-059-
KASZ.SZÁM: 36060749
Asz:48127433-1-30
Szsz:10402214-50514857-51013

Adler Sándor	Záhoczkiné Czoller Krisztina Ilona	Dr. Gondos István
Eladó	Vevő	Ügyvéd

11.) A vevő kijelenti, hogy az ingatlanszerzése nem ütközik a Termőföldről szóló 2013. évi CXXII. Tv. 10. § - (2) bek-ben írtakba, a most megvásárolt ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzési korlátai nem állnak fenn.

- A vevő kijelenti továbbá a 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 42.§. alapján, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, így a szerzési korlátok a szerződésben szereplően nem állnak fenn.

12.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és tulajdonjog megszerzéssel kapcsolatos költségek őt terheli.

13.) A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

14.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és Földhivatalnál való eljárással Dr. Gondos István (Füzesabony, Rákóczi 58.2.1.) ügyvédet bízzák meg.
A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

15.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

16.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és magakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény – 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 bemutatása alapján.
A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.
A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.
A felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

17.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés egy eredeti, ügyvédnél maradt példányát ügyvédi tényvázlati okiratnak minősítik.
A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.
Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2026. 04. 03.

Adler Sándor
Eladó

Záhoczkiné Czoller Krisztina Ilona
Vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem, mint előttem alírtat Füzesabony, Rákóczi út 58.2.1. szám alatt 2026. 04. 03. napján:

Dr. Gondos István
Ügyvéd
KASZ.Szám:36060749

Dr.Gondos István
ügyvéd
3390 Füzesabony,Rákóczi út 58 2.1
Tel:06/36-200-058, 06/30-9905-681,
KASZ.SZÁM: 36060749
Asz:48127433-1-30
Szsz:10402214-50514857-55551013

KIFÜGGESZTVE: 2026. 11. 09.

Az elővásárlási/haszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja

2026. 12. 09.

„Ez a határidő jogvesztő"

Adler Sándor
Eladó

Záhoczkiné Czoller Krisztina Ilona
Vevő

Dr. Gondos István
Ügyvéd

LEVÉTEL: 2026. 12. 10.

Kerecsend Község Önkormányzati Hivatal

aláírás