A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. Dávid István ügyvéd
Dávid Ügyvédi Iroda

A kormányzati közzététel nap
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 21
Elfogadó nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja, mely határidő jogvesztő: 2027. 01. 04.
Levétel napja:

Ingatlan adásvételi szerződés

(továbbiakban szerződés)

Benik József (szül. neve: anyja szül. neve: szül. helye és ideje: szem. azonosítója: adóazonosítója: lakóhelye: 2141 Csömör, Vízműsor utca 104.) mint eladó (továbbiakban **Eladó**),----------

másrészről----------

Marosvári Gábor Csaba (szül. neve: szül. helye és ideje: anyja születési neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: lakóhelye: 2241 Sülysáp, Mátyás király utca 12.) mint vevő (továbbiakban **Vevő**, együttesen **Felek**) között alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételekkel:----------

1) **Eladó** személyes nyilatkozata, valamint az E-ING rendszeren keresztül lehívott tulajdoni lap másolat szerint a **Sülysáp külterület 0208/20 hrsz-ú**, szántó művelési ágú, 572 m² területű, 0,5 Ak értékű ingatlan kizárólagos (**1/1**) tulajdonosa (II/6. alatti illetőség). Az ingatlanra nincs bejegyzett földhasználó. Az ingatlan 14 m²-nyi területét az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. **vezetékjoga** (III/2. és III/3.) terheli, egyebekben per-, igény- és tehermentes.----------
Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanra – a jelen szerződésben írton túl - harmadik személynek nincsen olyan joga (pl. további elővásárlási jog, használati jog, használat joga, haszonbérlet), nincs folyamatban olyan per vagy telekalakítási eljárás, amely **Vevő** tulajdonjog szerzését, birtokba lepését, az ingatlan teljes terjedelmű használatát és zavartalan birtoklását bármely módon és terjedelemben korlátozná vagy akadályozná. Az ingatlannak nincs ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, nem képezi házassági vagy élettársi közös vagyon tárgyát. Az ingatlanon felépítmény nem áll fenn, nem rendelkezik közüzemi bekötéssel.----------
Eladó kijelenti, hogy az ingatlant semmilyen módon nem terhelte meg, arra kölcsönt semmilyen hitelezőtől (magánszemélytől sem) nem vett fel, harmadik személynek biztosítékul nem adta.-----
Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlannak nincs olyan rejtett és nem rejtett hibája, vagy hiányossága, amiről tud és **Vevőt** arról tájékoztatnia kellene. **Eladó** szavatolja továbbá, hogy az ingatlan nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete. **Eladó** szavatolja, hogy az ingatlant érintően nincs olyan kötelezettségvállalása, mely a **Vevőt**, mint jogutódot bármely módon terhelné. **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatosan minden tájékoztatási kötelezettségének eleget tett, semmilyen olyan jognyilatkozatot, vagy lényeges tényt, adatot, amely az ingatlan tulajdonjogának gyakorlását gátolná, illetve korlátozná, nem hallgatott el **Eladó** kijelenti, hogy a fentiek szerinti eljárása alapján úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható.----------
Eladó (tulajdonos) jelen szerződést a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Fftv.) 21. § (1) bek. alapján az aláírásától számított 8 napon belül – az okiratot szerkesztő ügyvéd útján - megküldi az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes vizsgálat céljából.----------

Tóalmás, 2026. október 0°----------

Benik József eladó

Marosvári Gábor Csaba vevő

Az okiratot szerkesztettem és a felek előttem történő aláírása után a fenti feltételek fennállásával ellenjegyzem:
Dr. Dávid István ügyvéd (2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.); KASZ: 36058786; cégkapu címe: 59593317#cegkapu

Dr. Dávid István ügyvéd
Dávid Ügyvédi Iroda
2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.

Eladó kijelenti és vállalja, hogy a szerződés aláírását követően nem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, nem vállal olyan kötelezettséget, amely **Vevő** per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzését, tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését akadályozná vagy korlátozná.----------

2) **Eladó** az ingatlant eladja **Vevőnek**, aki kijelenti, hogy azt **kizárólagos (1/1** arányú) tulajdonjogi állással megvásárolja. **Vevő** kijelenti, hogy az ingatlan tartozékait, műszaki és jogi állapotát ismeri, az ingatlan a vétel céljának megfelel.----------

3) **Vevő** kijelenti, hogy----------
   - a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban Fftv.) 18. §-a szerinti elővásárlási jogosultsággal nem rendelkezik,----------
   - az Fftv. 10. § (2) és (4) bek.-ben szabályozott feltételek betartásával szerzi meg a föld tulajdonjogát, nem földműves és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt,----------
   - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a szerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja {Fftv. 13. § (1) bek.},----------
   - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása {Fftv. 14. § (1) bek.},----------
   - vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött {Fftv. 14. § (2) bek.},----------
   - részarány tulajdonnal nem rendelkezik {179/2023. (V. 15.) Korm. rend}.----------

4) **Felek** kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.----------

5) **Felek** az 1) pontban megnevezett ingatlan ***vételárát 1.000.000,- Ft***, azaz ***Egymillió forintban*** állapítják meg, melynek kifizetése **Eladó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett **11773164-00489700-00000000** számú bankszámlájára utalással a szerződést jóváhagyó hatósági határozat kézhezvételét követő 5 napon belül utalással történik. **Eladó** kijelenti, hogy a megnevezett bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.----------
   Felek megállapodnak, hogy amennyiben **Vevő** fizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy az elmulasztott határnapot követő 8 nap elteltével **Eladó** jogosult a szerződéstől elállni külön felszólítás, valamint érdekmúlás bizonyítása nélkül.----------
   Abban az esetben, ha----------
   - a szerződés bármely okból a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása nem történik meg, vagy----------
   - a szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv kifejezetten megtagadja, vagy-------
   - a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén a szerződéses **Vevő** tulajdonjog bejegyzési kérelmét a földhivatal nem orvosolható okból elutasítja,----------

   az ilyen végleges határozat (több határozat közül az első) eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 8 napon belül **Felek** kötelesek egy alkalommal az elutasításban/megtagadásban foglalt okok figyelembevételével változatlan vételár mellett (a már megfizetett vételár beszámításával), amennyiben ennek jogszabályi lehetősége fennáll új szerződést kötni, vagy ennek teljesíthetetlensége esetén az eredeti állapotot 5 napon belül helyreállítani.----------

6) **Vevő** a vételár kifizetését követően legkésőbb 5 napon belül lép az ingatlan birtokába, ettől indulóan húzza annak hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt. A birtokba vétel időpontjának kijelölésben **Vevő** jár elől.----------

Tóalmás, 2026. október 08. ----------

Benik József eladó Marosvári Gábor Csaba vevő

Az okiratot szerkesztettem és a felek előttem történő aláírása után a fenti feltételek fennállásával ellenjegyzem:
Dr. Dávid István ügyvéd (2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.); KASZ: 36058786; cégkapu címe: 59593317#cegkapu

Dr. Dávid István ügyvéd
Dávid Ügyvédi Iroda
2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.

7) **Felek** mindegyike a szerződés hatósági jóváhagyását követően – **Eladó** tulajdonjoga egyidejű törlése mellett - külön okiratban **járul hozzá**, hogy **Vevő kizárólagos (1/1) tulajdonjoga** a **Sülysáp külterület 0208/20 hrsz-ú** ingatlanra - ***adásvétel jogcímen*** - az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre** kerüljön. **Felek** a nyilatkozatot az ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezték.----------

8) Eljáró ügyvéd tájékoztatja **Feleket** az Fftv. 18-22. §-ban foglaltakról, a törvényi elővásárlásra jogosultak köréről, valamint az elővásárlási alóli mentességről. **Felek** rögzítik, hogy abban az esetben, ha bármely elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával és a **Vevő** helyére lép, azt **Felek** egyiküknek sem felróható meghiúsulási oknak tekintik.----------

9) A szerződéskötés költségei **Vevőt** terhelik. **Felek** kijelentik, hogy az okirat tartalmával összefüggő adó- és illeték bevallására, valamint megfizetésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket ügyvédi tájékoztatás után megértették és tudomásul vették. **Felek** tudomásul veszik, hogy a B400E NAV adatlapot a szerződést készítő ügyvéd a tulajdonjog bejegyzését követően elektronikusan nyújtja be a NAV-hoz.----------

10) **Felek** megállapodnak, hogy a szerződéssel kapcsolatos bármely jognyilatkozat a másik félhez megérkezettnek minősül, amennyiben azt a jelen szerződés fejlécében megjelölt lakcímekre postai úton ajánlottan feladják, a feladást követő 5. napon.----------

11) **Felek** kijelentik, hogy eljáró ügyvéd mindenre kiterjedően tájékoztatást adott a jogügylet lényegéről, a kölcsönösen vállalt és megszerzett kötelezettségek és jogok természetéről, joghatásairól.----------

12) **Felek** megtekintették egymás személyazonosító okmányait, az ingatlan tulajdoni lapját, és azokat alakilag kifogástalannak találták. **Felek** kijelentik, hogy a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízási szerződésben és tényvázlatban megkapták és megértették a kért és szükséges felvilágosítást. A 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) rendelkezései az ügyvéd számára azonosítási kötelezettséget írnak elő, ezért **Felek** hozzájárultak adataik JÜB rendszerből történő lekéréséhez és adataik jelen jogügylethez kapcsolódó kezeléséhez.----------

13) **Felek** tudomással bírnak arról, hogy a szerződés közöttük akkor hatályosul, amikor a mezőgazdasági igazgatási szerv az **Eladó** részére kiadja a szerződést jóváhagyó határozatát.-------

14) **Felek** megbízzák dr. Dávid István ügyvédet (2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.) a szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a jóváhagyó hatóság, az illetékes földhivatal és a NAV előtti teljeskörű képviselettel, mely megbízást és meghatalmazást az eljáró ügyvéd elfogadja.----------

15) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. tv., a 2013. évi CCXII. tv. és a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.----------

Felek kijelentik, hogy a hét eredeti példányban készült, három oldalon 15) pontban megfogalmazott szerződést felolvasás, értelmezés és megmagyarázás után, mint akaratukkal egyezőt, jóváhagyólag írták alá, annak aláírt és ellenjegyzett egy példányát **Eladó**, további egy példányát **Vevő** átvette. három példányt az ellenjegyző ügyvéd küld el a jóváhagyó hatósághoz.----------

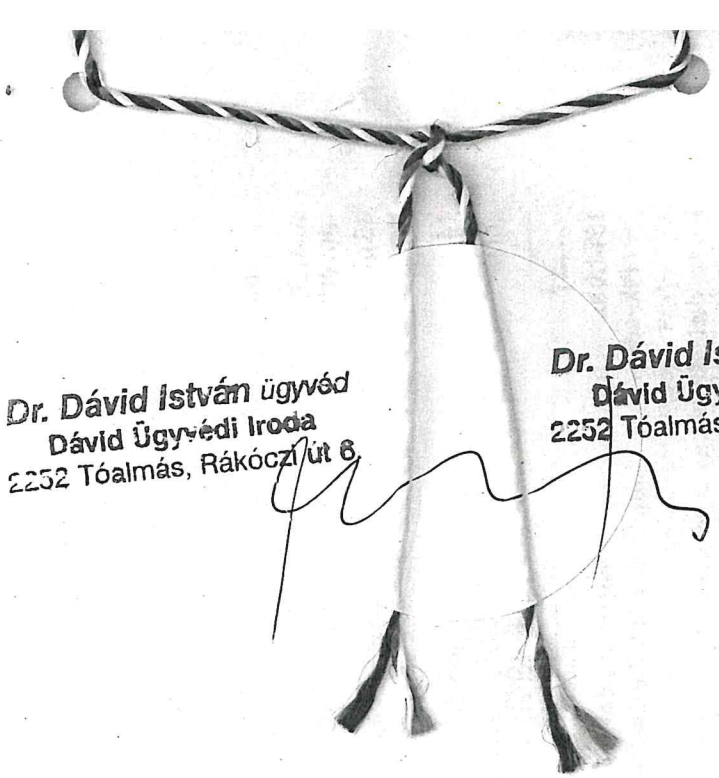
Tóalmás, 2026. október 08.----------

Benik József eladó

Marosvári Gábor Csaba vevő

Az okiratot szerkesztettem és a felek előttem történő aláírása után a fenti feltételek fennállásával ellenjegyzem:
Dr. Dávid István ügyvéd (2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.); KASZ: 36058787; cégkapu címe: 59593317#cegkapu
Tóalmás, 2026. október 08.

Dr. Dávid István ügyvéd
Dávid Ügyvédi Iroda
2252 Tóalmás, Rákóczi út 6.



Dr. Dávid István ügyvéd
Dávid Ügyvédi Iroda
2252 Tóalmás, Rákóczi út 6

Dr. Dávid István ügyvéd
Dávid Ügyvédi Iroda
2252 Tóalmás, Rákóczi út 6