A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

Dr. Viola Enikő
ügyvéd
2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 30.
Kamarai azonosító szám: 36071
Adószám: 50149014-1-33

Adásvételi szerződés

Mely egyrészről

Zeöld Ákos sz.n. [redacted] /született [redacted] személyi azonosító szám: [redacted] an. [redacted] / adóazonosítójel: [redacted], 1165 Budapest, Koronafürt utca 34. lakos **eladó,**

Zeöld Anikó sz.n. [redacted] /született [redacted] személyi azonosító szám: [redacted] an. [redacted] / adóazonosítójel: [redacted], 2090 Remeteszőlős, Patak sétány 54. lakos **eladó,**
másrészről

Dr. Horváth Mihályné sz.n. [redacted] /született [redacted] személyi azonosító szám: [redacted] an. [redacted] adóazonosítójel: [redacted] 1181 Budapest, Vasvári Pál utca 25. lakos **vevő** között a mai napon az alábbiak szerint jött létre:

1./ Fent nevezett eladók ezennel eladják per- teher- és igénymentesen a **Budapest XXIII. ker. külterület 0195948/53 helyrajzi számú 3762 m2 területű 9,82 Aranykorona értékű külterületi szántó ingatlannak a nevükön álló II./4. sorszám alatti 3/6 tulajdoni illetőségét (Zeöld Ákos eladó) 900.000 Ft azaz Kilencszázezer Forintban megállapított vételárért és a II./6. sorszám alatti 2/6 tulajdoni illetőségét (Zeöld Anikó eladó) 600.000 Ft azaz Hatszázezer Forintban megállapított vételárért.**
Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant III./2. sorszám alatt Vezetékjog terheli, melynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft.

2. / Vevő megveszi az 1. / pontban írt ingatlannak az eladók nevén álló összesen 5/6 tulajdoni illetőségét kölcsönösen kialkudott és elfogadott vételárért, megtekintés után.

3./ Szerződő felek előadják, hogy a vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásakor átutalta az eladóknak járó vételárat, az eladók által megjelölt bankszámlaszámokra.
Zeöld Ákos eladót illeti 900.000 Ft vételár, mely a [redacted] bankszámlaszámra került átutalásra a vevő által.
Zeöld Anikó eladót illeti 600.000 Ft, vételár, mely a [redacted] bankszámlaszámra került átutalásra a vevő által.
Eladók kijelentik, hogy az őket megillető vételár jóváírása megtörtént a fent megjelölt bankszámlaszámokon és azt saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.
Eladók kijelentik, hogy a vevővel szemben a továbbiakban semminemű igényük vagy követelésük nincsen

4. / A szerződés után járó illetéket és átírási költséget a vevő köteles viselni.
Vevő illetékmentesség megadását kéri az Itv. 26.§(1) bekezdés p) pontja alapján. MVH Regisztrációs száma : [redacted]
Vevő vállalja, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant 5 évig nem idegeníti el, arra vagyoni értékű jogot nem alapít, és azon mezőgazdasági tevékenységet folytat.
Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő akként nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. §7. pontja szerint meghatározott földműves fogalmának megfelel.
Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben megszerzett ingatlan területe a jelenleg birtokában lévő földterület együttes mértéke nem haladja meg az 1200 hektárt.
A vevő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül és őstermelők családi gazdaságának tagja

Vevő elővásárlási joggal rendelkezik
a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján, aki olyan földműves, aki helyben lakónak minősül és a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja .
Vevő őstermelők családi gazdaságának tagja, nyilvántartási száma: [redacted]
A vevő földműves nyilvántartási száma: [redacted] **1. Budapesti 1. számú Földhivatal**
A vevő agrárkamarai azonosító száma: [redacted]
FELÍR azonosító:

[redacted]

földátruházási biztonsági okmány

„A közzététel időpontja: 2016. 11. 24.
Az elővásárlásra jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
20[redacted]-tól 20[redacted]-ig
Felhívom a figyelmet, hogy fenti határidő jogvesztő.
A levétel napja: .....
Az elektronikus közzététel megtörtént.”

A kijegyzésbe nem írandó a szerződő felek közötti megállapodás.

Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

5. / Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, a vevő tulajdonszerzése jogszabályba nem ütközik.

6. / Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vétel tárgyát képező ingatlaniilletőségek birtokba adására a mai napon kerül sor, a vevő a mai naptól kezdve viseli az ingatlanilletőségek terheit és húzza hasznait.

7. / Meghatalmazzuk Dr. Viola Enikő ügyvédet -2364 Ócsa, Bajcsy- Zsilinszky utca.30., hogy bennünket ebben az ügyben a földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviseljen. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja. A meghatalmazás kiterjed a jelen jogügylet alapján a B400-as bevallás elkészítésére és annak NAV felé történő benyújtására. A meghatalmazás nem terjed ki az illetékkiszabás iránti eljárásban hozott határozat árvételére, ezt a vevő saját részére kéri kézbesíteni.
Szerződő felek előadják, hogy ezen okirat az általuk előadott valós tényálláson alapszik, köztük és az okiratszerkesztő ügyvéd viszonylatában tényvázlatnak is minősül. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak a hatályos adó-és illetékjogszabályok betartására.
Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően személyazonosságukat ellenőrizze, illetve a bemutatott közokiratok alapján adataikat feljegyezze és rögzítse.

8 /Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdonába lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a földforgalmi törvényben megjelölt mértéket, így tulajdonszerzése jogszabályba nem ütközik.

9. / Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésükez adják ahhoz, hogy az 1. / pontban írt Budapest XXIII. ker. külterület 0195948/53 helyrajzi számú ingatlannak a nevükön álló II./4. sorszám alatti 3/6 tulajdoni illetőség és II./6. sorszám alatti 2/6 tulajdoni illetőség tulajdonjoga adásvétel jogcímén vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.
Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a 3/6 tulajdoni illetőség és a 2/6 tulajdoni illetőség tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlést nyerjen.

Ezen Adásvételi szerződést elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírtuk.

Ócsa, 2026. október 27./napján.

[redacted]
.....
Zeöld Ákos eladó

[redacted]
Dr. Horváth Mihályné vevő

[redacted]
.....
Zeöld Anikó eladó

Készítettem és ellenjegyzem
2026.10.27. napján. Ócsán
Kamarai azonosítószám: 36071431

Dr. Viola Enikő
Ügyvéd
2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 30.
Kamarai azonosító szám: 360[illegible]431
Adószám: 50149014-1-33

[redacted]