

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Kovács Csaba Károly** (szül.:
a.n.: személyi azonosítója:, akik: 1028 Budapest,
Harmatcsepp u. 32.), mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről **Kovács Péter** (szül.:
anya neve: sz.ig.sz.: személyi azonosítója:
adóazonosítója: lakik: 1137 Budapest, Katona J. u. 25. 5. em. 1., őstermelői ig.
sz.: , agrárkamara azonosítója:), mint vevő (a továbbiakban: Vevő)
között ingatlan adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a
Budakeszi külterület, 0113/60 hrsz. alatt nyilvántartott, 2358 m2 területű, legelő
művelési ágú ingatlan 2/22 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan Illetőség). Felek
rögzítik, hogy az Ingatlan nem terheli haszonbérlet, nincs harmadik személy
használatában.
2. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlan Illetőséget.
3. Szerződő felek az Ingatlan Illetőség vételárát 400.000.- Ft, azaz Négyzázezer forint
összegben határozzák meg, mely összeget Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg
átutalással fizeti meg Eladónak a külön megadott bankszámlájára, aki ezen összeg
bankszámláján történt hiánytalan jóváírását jelen szerződés aláírásával nyújtázza.
4. Az Eladó szavatolja az Ingatlan Illetőség per-, teher- és igénymentességét.
5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan Illetőséget, megtekintette, annak állapotát ismeri.
6. Vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az Ingatlan Illetőség birtokába, a tényleges
birtokba vétel napjától húzza hasznait és viseli terheit.
7. Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy tulajdonjogát a
Földhivatal törölje, és az Ingatlanra Vevő tulajdonjogát - adásvétel jogcímén - az ingatlan-
nyilvántartásba bejegyeztesse, ezzel egyidejűleg az Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.
Szerződő felek rögzítik, hogy a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet szerint jelen szerződést
hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a szerződést a
mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia (2013. évi CXXII. tv. 23-30.§). Vevő
kijelenti, hogy mint 20 km-en belül lakó földművest, elővásárlási jog illeti meg (2013. évi
CXXII. tv. 18.§(1) bek. e) pontja).
8. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, Ingatlan feletti rendelkezési joguk, ill.
szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
9. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. A jelen szerződés
megkötésének ügyvédi költsége 60.000.- Ft+ÁFA, mely a jelen szerződés hatósági
jóváhagyásakor esedéke.

10. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, 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 képviselőjükkel, továbbá a B400E jelű adatlap NAV-hoz történő továbbításával dr. Cenner Tibor ügyvédet (Cenner Ügyvédi Iroda, 1062 Budapest, Székely B. u. 11.) bízzák meg, aki megbízást elvállalja. 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. 07. 07.

Kovács Csaba Károly
eladó

Ellenjegyzem:
Budapest, 2026. 07. 07.
KASZ: 36058229

Kovács Péter
vevő



Handwritten: Kormányzati perbeli váltó

Közlés kezdőnapja: 2026. 08. 04.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 09. 03.
Felhívom a figyelmet, hogy e határidő jogvesztő!
Levéve:
A kifüggesztés időtartama alatt észrevétel érkezett / nem érkezett.
Budakeszi,

Genner Ügyvédi Iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1062 Budapest,
Székely Bertalan u. 11.
+3620-953 6534

Handwritten: Elektronikus követelés megfizetés.