

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

Gábor Tamás (születési név: _____, s, születési hely, idő: _____; a.n.: _____)

lakcím: 1137 Budapest, Katona József utca 21. 4/32; személyi szám: _____

adóazonosító jele: _____ állampolgársága: magyar), mint eladó a - továbbiakban, mint

Eladó

másrészről

kk. Horn Dávid (születési név: _____, anyja neve: _____, születési hely, idő: _____)

_____, személyi szám: _____, lakcím: 1028 Budapest, Zrínyi utca 4.;

adóazonosító jele: _____ állampolgársága: magyar), mint vevő1 - továbbiakban, mint

Vevő1

harmadrészről

kk. Horn Iván (születési név: _____, anyja neve: _____, születési hely, idő: _____)

_____, személyi szám: _____ lakcím: 1028 Budapest, Zrínyi utca 4.;

adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar), mint vevő2 - továbbiakban, mint

Vevő2

negyedrészeiről:

Koleszár Annamária (születési név: _____, születési hely, idő: _____)

lakóhely: 1028 Budapest, Zrínyi utca 4., anyja neve: _____, személyi szám: _____

_____, adóazonosító jele: _____ állampolgársága: magyar), mint Vevő1 és Vevő2

édesanyja, egyben törvényes képviselője - továbbiakban, mint **Törvényes képviselő1**

ötödrészeiről:

Horn Péter József (születési név: _____, születési hely, idő: _____)

lakóhely: 1028 Budapest, Kevélyhegyi utca 1.; anyja neve: _____, személyi szám: _____

_____, adóazonosító jele: _____ állampolgársága: magyar), mint Vevő1 és Vevő2

édesapja, egyben törvényes képviselője - továbbiakban, mint **Törvényes képviselő2**

Eladó, Vevő1 és Vevő2, Törvényes képviselő1 és Törvényes képviselő2 a továbbiakban külön-külön Fél, együttesen Felek között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./

Szerződés tárgya:

Felek az Ingatlan tulajdoni lapjáról megállapítják, hogy **Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budakeszi külterület 063/459 hrsz. alatt felvett, 3812 m² területű „szőlő” megjelölésű ingatlan** - továbbiakban: **Ingatlan**.

Felek a rendelkezésre álló tulajdoni lap alapján egyezően megállapítják, hogy az Ingatlan per, teher- és igénymentes. Eladó tulajdonjoga a tulajdoni lap II/4. sorszáma alatt 41016/1999.05.14. számon került feljegyzésre vétel jogcímén.



Horn Dávid
evő1

Horn Iván
Vevő2

Koleszár Annamária és Horn
Péter József Vevő1 törvényes
képviselőjében

Koleszár Annamária és Horn
Péter József Vevő2 törvényes
képviselőjében

Nevezett Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban földforgalmi törvény) 2. §. (1) bekezdés, valamint az 5. §. 17. pontja alapján termőföldnek minősül.

2./

Szerződéses akarat:

Eladó eladja, Vevő1 és Vevő2 pedig 1/2 -1/2 arányban megvásárolja a jelen szerződésben nevezett Ingatlant. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen, örökre és visszavonhatatlanul, teher- és permentesen hozzájárul, hogy Vevő1-nek 1/2 arányú, valamint Vevő2-nek az 1/2 arányú tulajdonjoga „adásvétel” jogcímén az illetékes ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. Vevő1 tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően az Ingatlan 1/2 arányú, Vevő2 pedig az Ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa lesz, Eladó tulajdonjoga pedig törlésre kerül.

A jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd abban az esetben jogosult és egyben köteles a jelen szerződés alapján a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését kérelmezni az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével, amennyiben a Vételár Vevők által teljes mértékben megfizetésre került, és erről Eladó az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatta.

3./

Vételár:

Felek az Ingatlan vételárát 22 000 000 azaz Huszonkettőmillió forintban - továbbiakban: Vételár - állapítják meg.

Felek kijelentik, hogy az Ingatlan Vételárát Törvényes képviselő2 az Ingatlan fekvése szerint illetékes, mezőgazdasági igazgatási szervként eljáró vármegyei kormányhivatal jelen szerződés jóváhagyásának véglegessé válását követő legkésőbb 8 (nyolc) napon belül teljesíti banki átutalással az Eladónak, az Eladó MBH Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára.

A Vételarat a kiskorú Vevők helyett a Törvényes képviselő2 biztosítja saját forrásból.

Amennyiben az Ingatlanra elővásárlási jogosult jelentkezik, és az adásvételi szerződés nem a jelen szerződést aláíró Felek, hanem az Eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre, úgy az elővásárlásra jogosult a Vételarat az MBH Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára utalással köteles teljesíteni.

4./

Birtokbajadás:

Felek egyezően rögzítik, hogy Vevők az Ingatlan birtokába a teljes Vételár megfizetésével



Horn Dávid
Vevő1

Horn Iván
Vevő2

Koleszár Annamária és Horn
Péter József Vevő1 törvényes
képviselőtében

Koleszár Annamária és Horn
Péter József Vevő2 törvényes
képviselőtében

egyidejűleg lépnek.

Vevők a tényleges birtokba lépés időpontjától kezdődően szedik az Ingatlan hasznait, viselik annak terheit és a kárveszélyt is.

Az Ingatlant Eladó adja át a Vevőknek. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatban a jelen szerződésben nem rögzített adó, illetve egyéb jellegű köztartozása nem áll fenn.

5./

Nyilatkozatok:

Felek egyezően megállapítják, hogy Vevő1 és Vevő2 a jelen szerződésben érintett Ingatlan tekintetében elővásárlási joggal nem rendelkezik.

Felek meghatalmazzák **dr. Koczor Péter ügyvédet** (iroda: 1114 Budapest, Bartók Béla út 61. 2. em. 7., kamarai azonosító száma: 36063370), jelen jogügyletükkel kapcsolatos jogi teendők ellátásával, beleértve az illetékes Önkormányzat Jegyzője előtt a szerződésnek az elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közlésével kapcsolatos eljárást is, mely meghatalmazást ügyintéző ügyvéd elfogadja.

Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt termőföld feletti rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll.

Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt termőföld Ingatlannal kapcsolatosan a 2013. évi CXXII. törvényben előírt elővásárlási jog jogosultjainak értesítésére vonatkozó jogszabályokat betartja.

Vevők kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 10.§ (1) bekezdése szerinti belföldi természetes személyek és magyar állampolgárok, így ezen előírás szerint a föld tulajdonjogát megszerezni jogosultak.

Tulajdonszerzési jogosultsága körében Vevő1 és Vevő2 a 2013. évi CXXII. törvény 13-15 §-aiban előírtakra tekintettel külön-külön kinyilatkozza, hogy:

- a termőföld tulajdonjogának megszerzésére jogosultsággal rendelkezem, vállalom, hogy a jelen szerződésben meghatározott termőföld ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén megfelelek a földtörvény 10. §., a 13. §. (1-4) bekezdésében, valamint a 14. §-aiban foglalt feltételeknek.
- a jelen jogügylet tárgyát képező termőföld ingatlan tekintetében vállalom, hogy annak tulajdonomba kerülése esetén a földhasználatát másnak nem engedem át, azt magam használom, ennek során eleget teszek földhasználati és hasznosítási kötelezettségemnek, továbbá kötelezettséget vállalok arra, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem használom, eltekintve a földtörvény 13. §. (3) bekezdésében foglalt eseteket.
- kijelentem, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásom teljesítéséből eredő



Horn Dávid
Vevő1

Horn Iván
Vevő2

Koleszár Annamária és Horn
Péter József Vevő1 törvényes
képviselőjében

Koleszár Annamária és Horn
Péter József Vevő2 törvényes
képviselőjében

bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (földhasználati díjtartozásom), valamint kijelentem, hogy jelen szerződést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem;

- tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozataim valótlanága, úgy az a büntetőtörvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű visszafizetését és egyéb büntetéseket vonhat maga után.

Vevők - büntetőjogi felelősségük tudatában - törvényes képviselőik jóváhagyásával nyilatkoznak, hogy a már tulajdonában lévő földek területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld nagyságával együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16.§ (1) bekezdésében foglalt mértéket, vagyis a 300 hektárt, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő1 és Vevő2 külön-külön, büntetőjogi felelősségük tudatában, törvényes képviselőik jóváhagyásával kijelentik, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek, és a birtokukban álló föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt tulajdoni hányaddal együtt sem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott 1 hektárt. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan teljes területe 3812 m², amelyből Vevő1 és Vevő2 fejenként 1/2 tulajdoni hányadot, azaz fejenként 1906 m²-nek megfelelő tulajdoni illetőséget szereznek."

Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen okirat az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon, valamint az illetékes Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján közzétételre kerül.

Felek kijelentik, hogy Eladó és Törvényes képviselők cselekvőképessé, nagykorú, devizabelföldi magyar állampolgárok, így szerződéskötési képességük semmilyen szempontból nem esik korlátozás alá. Törvényes képviselő1 és Törvényes képviselő2 a jelen szerződést jóváhagyja.

Felek megállapítják továbbá, hogy Vevők korlátozottan cselekvőképessé, devizabelföldi magyar állampolgárok, akik szerződéskötési képessége a törvényes képviselőik jóváhagyásával érvényes.

Felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta Őket mind az adásvétel jogintézményéről, az adó-, valamint illetékjogszabályokról szóló rendelkezéseiről, így tisztázatlan kérdés az adásvételt illetően egyikőnkben sem maradt, a kérdésekre kielégítő választ kaptak és ennek ismeretében és tudatában írták alá a vonatkozó adásvételi szerződést.



Horn Dávid
Vevő1

Horn Iván
Vevő2

Koleszár Annamária és Horn Péter József Vevő1 törvényes képviselőiben

Koleszár Annamária és Horn Péter József Vevő2 törvényes képviselőiben

Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségeket kizárólag Törvényes képviselő2 viseli.

Felek, jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt 5 (öt) eredeti példányban helybenhagyólag írták alá.

Kelt, Budapesten, 2026. július 23. napján

Gábor Tamás
Eladó

Horn Dávid
Vevő1

Vevő1 törvényes
képviselőjeként:
Koleszár Annamária, valamint
Horn Péter József

Horn Iván
Vevő2

Vevő2 törvényes képviselőjeként:
Koleszár Annamária, valamint
Horn Péter József



*Korábbi jogi perben volt
birtoklás*

Idője: 2026. 08. 25.
Közlés kezdőnapja: 2026. 08. 26.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 09. 24.
Felhívom a figyelmet, hogy a határidő jogvesztő!
Levéve:
A kifüggesztés joghatálya alatt észrevétel érkezett / nem érkezett.
Budakeszi,

Előzetes birtoklás megkezdése

Alulírott, dr. Koczor Péter ügyvéd (a Budapesti Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító: 36063370, kamarai nyilvántartási száma: 01-007333, ügyvédi igazolvány száma: Ü-114020, iroda: 1114 Budapest, Bartók Béla út 61. 2. em.7.) ezen okiratot szerkeszttem és ellenjegyzem Budapesten, 2026. július 23. napján:



Horn Dávid
Vevő1

Koleszár Annamária és Horn
Péter József Vevő1 törvényes
képviselőjében

Horn Iván
Vevő2

Koleszár Annamária és Horn
Péter József Vevő2 törvényes
képviselőjében

