

Kommunikációs postafiókba való benyújtással

Közlés ideje:	2026.10.09.
Közlés kezdőnapja:	2026.10.10.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:	2026.11.09.
Felhívom a figyelmet, hogy a határidő jogvesztő!	
Levéve:	
A kifüggesztés jogszabályi előírásai szerinti észrevétel érkezett / nem érkezett.	
Budakeszi,	



Adásvételi szerződés

Elhárulással benyújtással megfogalmazott.

mely létrejött egyrészről **Dr. Kenyeres Sándor** (szül.:

, a.n.: , sz.ig.sz.: szem. azonosítója: ,
adóazonosítója: , lakik: 1214 Budapest, Simon Bolivar sétány 11. 3. em. 20.),
mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről **Kovács Péter** (szül.:

anyja neve: , sz.ig.sz.: személyi azonosítója: ,
adóazonosítója: , lakik: 1137 Budapest, Katona J. u. 25. 5. em. 1., östermelői ig.
sz.: , házkamrai azonosítója: mint vevő (a továbbiakban: Vevő)
között ingatlan adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kijelenti, hogy 14/448 hányadban tulajdonát képezi a **Budakeszi külterület 0113/67 hrsz. alatt nyilvántartott, 6856 m2 területű, legelő művelési ágú ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan Illetőség). Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlant nem terheli haszonbérleti szerződés
2. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlan Illetőséget.
3. Szerződő felek az Ingatlan vételárát 214.250.- Ft, azaz Kettőszáztizennégyezer-kettőszázötven forint összegben határozzák meg, mely összeget Vevő átutalással, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg a külön megadott bankszámlájára.
4. Az Ingatlan Illetőséget közös tulajdon rendezésének kötelezettsége terheli. Az Eladó ezen túlmenően 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 ezzel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az Ingatlan Illetőségre 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.§). Vevőt, mint 20 km-en belül lakó földművest illeti meg elővásárlási jog (2013. évi CXXII. tv. 18.§(1) bek. e) pontja).

Cenzer Ügyvédi Iroda
Dr. Cenzer Tibor ügyvéd
1062 Budapest,
Székely Bertalan u. 11.
+3621-963-4441

8. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, Ingatlan feletti rendelkezési joguk, ill. tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.
9. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. Az ügyvédi költség 60.000.- Ft + ÁFA, mely jelen szerződés hatósági jóváhagyásakor esedékes.
10. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, a jelen adásvétellel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában és hasznélvezetében 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 képviseletükkel 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. 09. 16.

Dr Kenyeres Sándor
eladó

Kovács Péter
vevő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2026. 09. 16.
KASZ: 36058229

Cenner Ügyvédi iroda
Dr. Cenner Tibor ügyvéd
1062 Budapest,
Székely Bertalan u. 11.
+3620-953-3534