

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Virág József (szn.: _____, szül. _____, n: _____),
 Ilona, szem. száma: _____, adóazonosító jele: _____, tartózkodási helye: _____
 _____, magyar állampolgár) _____ n alatti
 lakos, mint eladó és Virág Józsefné (szn.: _____, szül. _____, n: _____),
 szem. száma: _____, adóazonosító jele: _____, tartózkodási helye: _____
 _____, magyar állampolgár)
 szám alatti lakos, mint eladó, (a továbbiakban együttesen, mint eladók),

másrészről _____, adóazonosító jele: _____, tartózkodási helye: _____,
 _____, magyar állampolgár) _____ szám alatti lakos, mint vevő és
 _____, szül. _____, n: _____,
 szem. száma: _____, adóazonosító jele: _____, tartózkodási helye: _____,
 _____, magyar állampolgár) _____ szám alatti lakos, mint vevő (a
 továbbiakban együttesen, mint vevők) között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1./ Eladók eladják, vevők – egymás közti egyenlő 1/2-ed – 1/2-ed tulajdoni arányban – megveszik az eladók – 1/2-ed – 1/2-ed arányú – összesen 1/1-ed tulajdonát képező Újlengyel, belterületi 334/59 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű és 1485 m² területű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított és elfogadott 22.500.000,- Ft, azaz: huszonkettőmillió-ötszázezer forint vételárért. Eladók a vételárát tulajdoni hányadaik arányában osztják fel egymás között.

2./ Felek a 22.500.000,- Ft vételár megfizetésében az alábbiak szerint állapodnak meg:

- Vevők a vételárból 2.250.000,- Ft azaz kettőmillió-kettőszázötvenezer forint vételárelőleget a jelen okirat aláírásával egyidejűleg banki átutalással fizetik meg az eladók részére
Banknál vezetett _____ számú bankszámlájára.
- Vevők 9 000 000 Ft azaz kilencmillió forint vételárhátralékot _____ az eladók részére banki átutalással _____ számú bankszámlájára azt követően nyolc napon belül megfizetni, hogy az elővásárlásra jogosult Újlengyel Község Önkormányzata hitelt érdemlően lemondott elővásárlási jogáról, és ezt vevők tulajdonjogának bejegyzésére alkalmas módon írásban megküldte valamelyik fél vagy a jogi képviselő részére, és a kifüggesztést követő 30. napig az elővásárlásra jogosultak nem jelezték, hogy élnek elővásárlási jogukkal és a jelen szerződés szerinti vételáron meg kívánnák vásárolni a tárgybeli ingatlant.
- Vevők az így fennmaradó 11.250.000,- Ft, azaz tizenegymillió-kettőszázötvenezer forint vételárhátralékot legkésőbb _____ napon belül banki átutalással megfizetni az eladók részére _____ zsef eladó _____ című bankszámlájára.
 Eladók a fenti bankszámlára történő teljesítésről saját kezeikhez történő, szerződés szerinti teljesítésnek fogadják el.

3./ Az eladók szavatolnak az 1./ pontban leírt ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességéért.

Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önkormányzatok védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezései alapján az ingatlan fekvése szerinti illetékes önkormányzat, Újlengyel Község Önkormányzata rendelettel bevezetett az ingatlant érintő, jogszabály szerinti jogvédelmi eszközt (Újlengyel Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2025. (VII.18.) önkormányzati rendelete), amely alapján az önkormányzatnak elővásárlási joga áll fenn, valamint a 2025. évi XLVIII. tv. 8§-ban felsoroltaknak elővásárlási joga áll fenn.

4./ A vétel megtekintett állapotban történik, úgy ahogy az ingatlan jelenleg áll. Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokátruházására a teljes vételár kiegyenlítését követő 3 napon belül került sor.
 Az ingatlan birtokának átruházásáig az azzal kapcsolatos tulajdonosi, használói terhek, fizetési kötelezettségek illetőleg a hasznok az eladókat, a birtokátruházás napjától a vevőket illetik, illetőleg terhelik, illetőleg ettől az időponttól kezdődően a vevők viselik mindazt a kárt, amelynek megfizetésére mást nem lehet kötelezni.

Dr. Gáspár Katalin
 ügyvéd
 5000 Orosháza, Kossuth u. 2-4.

Dr. Gáspár Katalin
 ügyvéd

5./ Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Gáspár Katalin ügyvédnél (5900 Orosháza, Kossuth u. 2-4.) ügyvédi letétbe helyezik azon nyilatkozatukat, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevők javára egymás közti egyenlő 1/2-ed – 1/2-ed arányban, adásvétel jogcímén a tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, továbbá a eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön.

Szerződő felek megállapodása szerint a letétkezelő a Nyilatkozatot kizárólag akkor köteles kiadni a vevők részére, amikor a teljes vételár megfizetésre került az eladók részére.

Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevők javára 6 hónapra a 2021. évi C. tv. 48. § (1) bek. a) pontja és a 179/2023.(V.15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

6./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és tulajdonszerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs.

7./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos visszterhes vagyonátruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás díjának a megfizetése a vevőket terheli. Felek rögzítik, hogy vevők az Itv. 26§ (1) bekezdése alapján illetékmentességet igényelnek.

8./ Felek a jelen okirat aláírásával megbízzák Dr. Gáspár Katalin ügyvédet (iroda: 5900 Orosháza, Kossuth u. 2-4.) a jelen okirat elkészítésével, valamint meghatalmazzák a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály és a Földhivatali Osztály 3. (Dabas) előtti eljárásban, valamint az azzal kapcsolatos valamennyi földhivatali eljárás lefolytatásával az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésig és a szükséges adatlapok, B400E NAV adatlap aláírásával, beküldésével, továbbá az illetékes önkormányzat és jegyző felé történő eljárás az elővásárlási jog kapcsán. Alulírott Dr. Gáspár Katalin ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.

9./ Szerződő felek a jelen okiratot, annak át- és felolvasása után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budapest, 2026. augusztus 28.

Puskely Gergő Pál
vevő

Alulírott Dr. Gáspár Katalin ügyvéd (iroda székhelye: 5900 Orosháza, Kossuth u. 2-4., kamarai azonosító szám: 36060544, lajstromszám: Gyulai Ügyvédi Kamara 389.) a jelen okiratot az alulírott napon és helyen ellenjegyzem.

Az Üttv. 44. § (1)-(2) bekezdései alapján nyilatkozom, hogy szerződő felek ezen okiratot a Magyar Ügyvédi Kamara elnöke által az 1/2019.(VII.31.) határozatában foglaltakban megjelölt elektronikus hírközlő eszköz útján történő azonosítás után saját kezűleg írták alá. Szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak. Az elektronikus azonosításról felvételt készítettem és azt a jelen okirattal együtt annak megőrzési idejéig megőrzöm.

Orosháza, 2026. augusztus 28. napján, ellenjegyzem:

kijelölés napja : 2026. 08. 28.

közli leadó napja : 2026. 08. 28.

jogviselés napja : 2026. 08. 28.

évesítés napja : 2026. 08. 28.



Dr. Gáspár Katalin
ügyvéd
Orosháza, Kossuth u. 2-4.
Tel: 06-66/472-473
Fax: 06-30/9081-859
Email: katalin@gmail.com
36060544