

SZABÓ & TUSKA
ÜGYVÉDI TÁRSULÁS

Dr. Szabó Klára LL.M.
társasági- és ingatlanforgalmi szakjogász
Mobil: +36209518615, drszaboklara@t-online.hu

Dr. Tuska Péter
Mobil: +36202749787, drtuskapeter@gmail.com
6400 Kiskunhalas, Bethlen Gábor tér 6. I/7., Iroda: +3677/483-843
Aliroda: 1126 Budapest, XII. kerület Beethoven u. 2/B fsz. 2.
Ügyszám: 2877/2023.

Alulírott szerződő felek a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) és a 2013. évi CCXII. Tv. (Fétv.) alapján termőföld adásvételére vonatkozóan az alábbi egységes okiratba foglalt
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST kötik:

mely létrejött egyrészről:

Verebélyiné Juhász Anikó sz. [REDACTED] (sz. idő: [REDACTED] an. [REDACTED] sz. hely [REDACTED] sz. sz. [REDACTED] adóazonosító jele [REDACTED], sz.ig.sz.: [REDACTED] ig.sz.: [REDACTED] 2364 Ócsa, Géza fejedelem utca 37. szám alatti lakosa továbbiakban, mint **eladó**,
másrészről:

Dömötör István sz. [REDACTED] (sz. idő: [REDACTED], an. [REDACTED] sz. hely [REDACTED] sz. sz.: [REDACTED] adóazonosító jele [REDACTED] sz. ig. sz. [REDACTED] h. ig. sz. [REDACTED] agrárkamrai nyilvántartási szám [REDACTED] 2364 Ócsa, Némedi utca 15/I. szám alatti lakos a továbbiakban, mint **vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó 2/4-ed arányú tulajdonát képezi az **Ócsa külterület 0308/20 hrsz.** alatt felvett szántó megjelölésű, 4708 m² kiterjedésű, 14,74 AK értékű ingatlan, mely ingatlanrészt ezennel eladja fentnevezett vevőnek, aki ezt megvásárolja, úgy ahogy az a mai napon áll, összes természetes és jogi tartozékával együtt a megtekintett állapotban, a kölcsönösen megállapított **685.410,- Ft, azaz hatszáznyolcvanötezer-négyszáztíz forint** vételárért.

2./ Vevő az 1./ pontban írt teljes vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg utalja át eladó [REDACTED] Banknál vezetett [REDACTED] számú számlájára.
Eladó kijelenti, hogy a vételár a megadott számlán jóváíródott, a vételár teljes és végleges kiegyenlítést nyert így további követelése nincs vevővel szemben.

3./ Eladó az ingatlanrész per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.
Az ingatlan- nyilvántartás szerint a jogi jelleg Ócsa Tájvédelmi Körzet, Természetvédelmi terület és Natura 2000 terület.

4./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy 2013. évi CXXII. tv. 18.§. (1) c) pontja szerint olyan földműves, **aki helyben lakó szomszédnak** minősül tekintettel arra, hogy a tulajdonában áll az Ócsa külterület 0308/19 hrsz. alatt felvett ingatlan.
Ezen jogosulti csoporton belül a 2013. évi CXXII. tv. 18.§. (4) bek. a) pontja szerinti **őstermelők családi gazdaságának tagja** (OCSG-00064888).

Szerződést kötő felek tudomásul veszik, hogy jelen egységes okiratba foglalt szerződést ügyintéző ügyvéd a felek általi aláírásától számított 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes vizsgálatra. Az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a Földforgalmi tv. 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét az illetékes Önkormányzatnál, ahol hirdetményi úton közlésre kerül az adásvételi szerződés a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival is. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

[REDACTED]
Verebélyiné Juhász Anikó

[REDACTED]
Dömötör István

A kifüggesztési eljárást követően a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság hagyja jóvá.

Jelen okirat ingatlan-nyilvántartási átvezetésre csak a kifüggesztés lejárta, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyását követően nyújtható be.

5./ Eladó az ingatlanrész birtokát is átruhazza a Ptk. 6:215.§-a alapján azzal, hogy vevő az ingatlanrész birtokába a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg lép, ez időtől kezdve viseli annak terheit, húzza hasznait. Felek rögzítik, hogy vétel tárgyát képező ingatlanrész földhasználati joggal nem terhelt.

6./ Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok.

Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában foglalt tulajdonszerzési korlátozást nem sérti jelen jogügylet.

Szerző fél nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Vevő a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezéseinek megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vevő vállalja a Földforgalmi tv. 13.-14.§-ában írtakat:

- a szerződésben megjelölt földrész használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- a földrészt a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. –ben foglalt kivételekkel – más célra nem hasznosítja;
- ha a szerződésben megjelölt földrész harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja az a) és b) pontban foglaltakat;

Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy

- nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesre vonatkozó feltételeinek (524164/2025.12.15.)

8./ Szerződő felek ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy minden további megkérdezésük nélkül a tulajdonjog **adásvétel jogcímén** vevő javára az **Ócsa 0308/20 hrsz.** ingatlan vonatkozásában **2/4-ed** tulajdoni hányadban bejegyzésre kerüljön, illetve eladó tulajdonjoga is törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

9./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket, a földhivatali eljárási díjat és a kiszabandó illetéket vevő tartozik megfizetni.

Vevő, mint földműves kéri az Itv. 26.§. (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentességet, tekintettel arra, hogy az ott írt kötelezettségek teljesítését vállalja.

10./ Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság előtti teljes körű képviselettel, valamint ezen eljárások során keletkezett iratok átvételével, ezen eljárások során szükséges nyomtatványok, kérelmek aláírásával, a NAV előtt kizárólag a B400E NAV-adatlap beküldésével, továbbá az illetékes Földhivatali Osztály előtti képviselettel, vagyis a jelen jogügylettel kapcsolatosan a teljes körű képviselettel megbízzák a Szabó & Tuska Ügyvédi Társulást, ügyintéző: dr. Tuska Péter ügyvéd (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. I. em. 7.) aki jelen megbízást ezennel elfogadja.

Szerződő felek felhatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen előforduló név, adat vagy szám, vagy más elírás esetén ezeket saját maga, a javítás szabályai szerint korigálja/kiegészítse.


Verebélyiné Juhasz Anikó


Dömötör István

11./ Felek tudomásul veszik ügyintéző tájékoztatását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.)-, továbbá a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerrel (JÜB)-, továbbá a MÜK Pénzmosási Szabályzatának előírásairól továbbá, hogy a személyi-, és szerződéses adatokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa-, kezelje-, illetve jogszabály felhatalmazása esetén továbbítsa.

Továbbá tudomásul vették a személyes adataik védelmére vonatkozóan a GDPR és az Infotv. szerinti tájékoztatásokat.

Felek jelen adásvételi szerződésben foglaltakat, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá elolvasást és felolvasást követően.

Ócsa, 2026.június 18.


Verebélyiné Juhász Anikó
eladó


Dömötör István
vevő

Alulírott Dr. Tuska Péter ügyvéd (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. 1/7.) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak és nyilatkozó (felek) akaratának. Tanúsítom, hogy nyilatkozó (felek) személyi azonosságának igazolása után azt előttem írta/ írták alá, ezért ellenjegyzem Ócsán, 2026.június 18.
Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. tv. valamint a 11/2017. (XI.20) MÜK szabályzatban meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.
KASZ: 36073743


Dr. Tuska Péter ügyvéd

DR. TUSKA PÉTER
ügyvédi ügyvéd
6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. 1/7.
Kasz: 36073743
Adószám: 41699975-1-23
E-mail: drtuskapeter@gmail.com

KÖZZÉTÉTEL

Kifüggesztés időpontja: 20 26 év 08 hónap 04 nap
Közlés kezdő napja: 20 26 év 08 hónap 05 nap
Levétel napja: 20 26 év 09 hónap 04 nap



.....
hatósági ügyintéző

A jognyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja:

2026. 09. 03.

A határidő jogvesztől

