

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.08.04.

Közlés ideje: 2026.08.05.

A jognyilatkozat jogvesztő határidője: 2026.09.03.

Kormányzati portálon történő levétel napja: 2026.09.04.

Az elektronikus közzététel megtörtént.

- 1 -

Jegyző

Adásvételi szerződés

mely egyrészről **Illyés Józsefné**

2700 Cegléd, Ady Endre utca 11. szám alatti lakos, mint **eladó**, és **Kenéz Józsefné**

2769 Tápiószőlős, Bicskei út 18. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladók),

másrészről **Bognár János**

2738 Cegléd, Lórántffy Zsuzsanna utca 4. szám alatti lakos, mint **vevő**, és **Bognár Jánosné**

2738 Cegléd, Lórántffy Zsuzsanna utca 4. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: vevők) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett jött létre.

1.) Eladók eladják a teljes egészében – Illyés Józsefné összesen 6/8-ad arányban, míg Kenéz Józsefné 2/8-ad arányban – tulajdonukat képező **Tápiószőlős külterületi 0261/6 hrsz.** alatt nyilvántartott, szőlő művelési ágú, 4039 m² területű, 14.06 AK értékű ingatlan összesen 1/1-ed tulajdoni hányadát, úgy ahogy az jelenleg áll, vevők által ismert megtekintett állapotban, az összes természetes, jogi alkatrészeivel és tartozékaival együtt, vevők pedig ezennel megveszik azt egymás közt egyenlő arányban, azaz 1/2-ed – 1/2-ed tulajdoni hányadban.

2.) Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan tehermentes vételárát a kölcsönösen és közösen kialakított 4.000.000,-Ft, azaz Négy millió forint összegben jelölik meg, mely teljes vételári összeget vevők a 2013. évi CXXII. törvény 30.§-ában szabályozott mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó határozat okiratszerkesztő ügyvéd részére történő kézbesítésétől számított 8 munkanapon belül fizetik meg eladók részére eladókat megillető tulajdoni hányadaik arányában az alábbiak szerint:

- Illyés Józsefné eladó részére 3.000.000,-Ft, azaz Három millió forint összegű vételárát Boros-Illyés Karolina nevében az Erste Banknál vezetett 11991119-98611122-00000000 számú bankszámlára történő átutalással,

- Kenéz Józsefné eladó részére 1.000.000,-Ft, azaz Egy millió forint összegű vételárát dr. Pintér Tamás okiratszerkesztő ügyvéd részére történő letétbe helyezéssel.

Alulírott Illyés Józsefné eladó a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezemhez történő teljesítésként elismerem.

3.) Eladók az 1. pontban eladott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot magukra vállalják.

Eladók kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra más személy földhasználata nincs bejelentve, földhasználattal kapcsolatos megállapodás megkötésére nem került sor, és kötelezik magukat arra, hogy a jövőben sem jelentik be más személy földhasználatát.

Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap III/4. részére közös tulajdon rendezésének kötelezettsége van feljegyezve, amely feljegyzés a jelen adásvétel teljesedésbe menésével okafogyottá válik.

DR. PINTÉR TAMÁS

TAMÁS

Cegléd

tel.: 53/310-0135

4.) Vevők az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lépnek, e naptól kezdődően húzzák annak hasznait, viselik adóit és egyéb közterheit.

5.) Eladók tulajdonjogukat a teljes vételár kifizetéséig fenntartják. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön okirat (bejegyzési engedély) keretében járulnak hozzá ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának II. részére vevők tulajdonjoga, adásvétel jogcímén, 1/2-ed – 1/2-ed tulajdoni hányadban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2-nél bejegyeztessék, ezzel egyidejűleg eladók összesen 1/1-ed tulajdoni hányada töröltessék. Fentiek alapján szerződő felek már most kérik, eladók pedig jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az illetékes földhivatal a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 45.§. alapján vevők nevére és javára a tulajdoni lap III. részére az ingatlan összesen 1/1-ed tulajdoni hányadát terhelően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 6 hónapig terjedő időtartamra bejegyezze.

6.) Szerződő felek rögzítik, hogy eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó – eladók részéről aláírt – tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedély) 5 db egymással egyező példányban ügyvédi letétbe helyezik a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédnél.

Szerződő felek megállapodnak abban, és eladók felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra, hogy amennyiben vevők megfizetik eladók részére a 2. pontban megjelölt teljes vételárat az ott megjelölt módon, úgy okiratszerkesztő ügyvéd jogosult és egyben köteles az általa letétbe vett eladói nyilatkozatot kiadni vevők részére, illetőleg illetékes földhivatalba benyújtani vevők tulajdonjogának bejegyzése céljából.

Szerződő felek a jelen pontban foglalt rendelkezést egyben letéti megállapodásnak is tekintik.

7.) Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, és ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek.

8.) Vevők vállalják a jelen szerződés megkötésével (ügyvédi munkadíj: 50.000,-Ft), a felmerülő vagyónátruházási illetékkel, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel felmerülő költségek megfizetését. Eladók tudomásul veszik az SZJA-val kapcsolatos tájékoztatást (adóbevallási és adófizetési kötelezettség), míg vevők tudomásul veszik a vagyónátruházási illetékkel kapcsolatos tájékoztatást.

9.) Szerződő felek tudomásul veszik a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt elővásárlási joggal kapcsolatos, valamint a szerződés jóváhagyásával kapcsolatos jogszabályokra adott tájékoztatást.

A fenti jogszabály alapján vevők elővásárlási joggal nem rendelkeznek.

Vevők kijelentik, hogy a most megszerzett ingatlannal együtt a tulajdonukba, illetőleg birtokukba kerülő föld nem éri el az 1 hektár nagyságot személyenként.

Vevők kijelentik, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlan vétele a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt tulajdonszerzési korlátba nem ütközik.

10.) Vevők nyilatkoznak, hogy a fenti jogszabály alapján földművesnek nem minősülnek, és nem kezdeményezték regisztrált földműveskénti nyilvántartásba vételüket.

DR. PIN... AMÁ

ügyvé...
ogléd, Batt... u.
tel.: 53/310-03... 07

Ezen ellenőrzés során eljáró ügyvéd köteles a megbízók által rendelkezésre bocsátott azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készíteni, és az adatokat az EM. által működtetett (JÜB) rendszeren keresztül ellenőrizni.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az általuk felmutatott személyi okmányaikról eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen, és ezen fénymásolatokat az ügy iratai között őrizze.

Amennyiben az ellenőrzéshez szerződő felek nem járulnak hozzá, úgy az eljáró ügyvéd a közreműködését jelen jogügylet vonatkozásában köteles megtagadni.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pmt. rendelkezéseibe.

Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyi azonosító jelük (személyi szám) a földhivatalnál a tulajdonjog bejegyzése során felhasználásra kerüljön.

16.) Szerződő felek a jelen szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseik elbírálására járásbírói hatáskör mellett a Ceglédi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Mely szerződést elolvasás és értelmezést követően, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Kelt: Cegléd, 2026. július 02.

.....
Nyés Józsefné
eladó

.....
Kenéz Józsefné
eladó

.....
Bognár János
vevő

.....
Bognár Jánosné
vevő

Szerkesztettem, **ellenjegyzem:**

Cegléd, 2026. július 02.

Dr. Pintér Tamás ügyvéd

2700 Cegléd, Batthyány utca 16.

Kamarai azonosító szám: 36067246

DR. PINTÉR TAMÁS
2700 Cegléd, Batthyány utca 16.
310-035 374

Postai úton érkezett kópiával
kezelem érkezési ideje: 2026. 08. 03.
Itt talán kezelem, amennyiben a adásvételi
szerződés a részvételről igazságtalan
földhagyásra költö, helyi földhagyás
várt kezelem is minősül
Tájbírói, 2026. aug. 03.



11.) Vevők vállalják, hogy a megvásárolt ingatlan használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.

Vevők nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk; és a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek a vevők (2013. évi CXXII. törvény 13.-15.§.-ok).

12.) Vevők a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§. alapján nyilatkoznak, hogy nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

13.) Szerződő felek megbízzák dr. Pintér Tamás ügyvédet (2700 Cegléd, Batthyány u. 16., KASZ: 36067246) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és hogy őket a jelen szerződésből eredően illetékes földhivatalnál, valamint a jóváhagyással kapcsolatos eljárásban illetékes hatóságok előtt teljes jogkörrel képviselje. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kifejezetten felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra, hogy vevők helyett és jogi képviselőként eljárva vevők nevében a B400E adatlapot kitöltse és benyújtsa illetékes NAV részére, valamint az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjába korlátozásmentesen betekintsen, valamint arra is, hogy illetékes földhivatalnál esetleges kérelem-módosítást előterjesszen.

Szerződő felek a jelen szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Alulírott dr. Pintér Tamás a fenti megbízást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadom.

14.) Szerződő felek jelen okirat aláírásával kifejezetten feljogosítják okiratszerkesztő ügyvédet, hogy bármely szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül, továbbá az ingatlan-nyilvántartási kérelemben esetlegesen szükséges kérelem-módosítást megtegye.

15.) Jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő adatai vonatkozásában.

Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre szerződő felek adatszolgáltatása alapján.

Szerződő felek adatai eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti, adatkezelése elsősorban jogszabályon alapul.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő tények és adatok a nyilatkozataik alapján kerültek rögzítésre, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.

Szerződő felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd szerződő feleket ellenőrizni köteles.

DR ~~.....~~ TAMÁS