

ALT/K21-2/2026.

A Közművelődési Hivatalon közrekeve: 2026. 08. 04. A közlés kez-
dő napja: 2026. 08. 05. Az elővásárlási jognyilatkozat
megfelelően nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja:
2026. 09. 03. Ez a határidő jogvesztő.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Urbán László János** /születési neve: Urbán László János, anvia születési neve: _____, em.aj.: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár/ 5000 szolnoki / Bajcsy-Zsilinszky út 16.3/18./ lakos **mint eladó**, másrészről **BALÁZS TIBOR** /sz.neve: Balázs Tibor, an.: _____, született: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár /2216 bényei / Virág utca 21./ lakos és **SZLAMKA ISTVÁNNÉ** /sz.neve: Pajor Mária, an.: _____, született: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár / 2371 dabasi / Esze Tamás utca 27./ lakos, **mint vevők** között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Az eladó kizárólagos - 1/1 arányú - tulajdonát képezi a **tőszegi 3160.hrsz.** alatt felvett, 800 m² területű, 3,62 AK értékű, kert művelési ágú zártkerti ingatlan .
Az ingatlan természetben Tőszeg zártkerti területén,a Sirály út 7.szám alatt fekszik.

2./ Az eladó ezennel eladja, örökre és visszavonhatatlanul, per-, teher- és igénymentességért való teljes szavatosság vállalása mellett jelen okirat 1./pontjában írt **tőszegi 3160.hrsz.** alatt felvett zártkerti ingatlanát a vevőknek 2.800.000. Ft.- azaz Kettőmillió-nyolcszázezer forint vételárért.

3./ A vevők a jelen okirat 1./pontjában írt **tőszegi 3160.hrsz.** alatt felvett zártkerti ingatlant az eladótól 2.800.000.- Ft azaz Kettőmillió-nyolcszázezer forint vételárért ezennel megvásárolják, úgy ahogy azt megtekintették és úgy ahogy az jelenleg is áll.

Az ingatlan körbe van kerítve ,villamosárammal közművesített,egy szerszámoskamra, egy udvari WC és egy fűrott kút található rajta.A felek kijelentik,hogy a 2.800.000.Ft.vételáron belül a földterület vételára 2.800.000.Ft.-,a gazdasági épületre eső vételár 0 azaz nulla Ft.,az értéktelen.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevők a teljes 2.800.000.- azaz Kettőmillió-nyolcszázezer Ft. vételárat legkésőbb a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat véglegessé válásától számított 15 azaz tizenöt napon fizetik meg az eladónak akként, hogy azt átutalják az eladó OTP Bank Nyrt.-nél számon kezelt bankszámlájára. Az eladó ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el. Amennyiben a vevőknél a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ -ában írt elővásárlási jog rangsorában előrébb álló személytől érkezne a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat, úgy ez az ajánlattevő lép be vevőként a jelen szerződésbe, ő köteles a jelen szerződésben írt, a vevőkre vonatkozó szerződési feltételeket teljesíteni.

5./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt ad a vevőknek arra, hogy a jelen okirat 1./pontjában részletesen körülírt **tőszegi 3160.hrsz.** alatt felvett zártkerti ingatlanra **tulajdonjogukat egymásközt egyenlő - 1/2-1/2-ed - arányban - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethessék,** a teljes vételár megfizetésének igazolását követően, **ő, azaz az eladó 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett .**

6./ Az eladó tájékoztatja a vevőket arról, hogy az 1./ pontban írt zártkerti ingatlanok földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója az eladó, saját jogú földhasználat jogcímén. A felek megállapodnak abban, hogy a vevők a jelen okirat 1./ pontjában írt zártkerti ingatlan birtokába a jelen okirat aláírása napján lépnek és a birtokbalépés napjától húzzák annak hasznait és viselik annak terheit is. A felek az árammérő óra állását a vevők birtokbalépése napján külön okiratban rögzítik. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó a jelen okiratba foglalt jogügylet tárgyát képező zártkerti ingatlanra vonatkozó ügynevezett történelmi bázisjogosultságát is átruházza a vevőkre, tehát a birtokbalépés napjától mindennemű állami stb. támogatás igénybevétele a vevők jogosultak.

/ - /

Urbán László János eladó sk.

Balázs Tibor vevő sk.

Szlamka Istvánné vevő sk.

Ellenjegyzem Tószegen, 2026. július hó 13. napján.
KASZ.: 36057502

B. ÖNGYÉRTŐKÖZÖSÉG
 H-1132 Budapest, Rózsavirág köz. 11.
 Tel.: 36067502
 Fax: 36067502
 Mobil: 06 30 66 38 483

4270
2027-07-20

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindhárman magyar állampolgárok.

A vevők kijelentik, hogy jelen tulajdonszerzésüket a helyi önazonosság védelméről szóló 2025.évi XLVIII.tv. és az annak alapján meghozott helyi önkormányzati rendelet nem korlátozza, tekintettel arra, hogy Tószeg Község Önkormányzata ilyen jellegű helyi rendeletet nem alkotott.

Az eladó kijelenti, hogy más törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási joga a vétel tárgyát képező ingatlan tekintetében senkinek nem áll fenn.

A vevők – mindketten - a mező-és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ szabályai szerint – figyelemmel annak 13-15 §-aira - az alábbi nyilatkozatokat teszik:

- nyilatkozom, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagyok,
- nyilatkozom, hogy a jelen okiratban foglalt jogügylet tárgyát képező zártkerti ingatlanra a Földforgalmi tv.18.§-a szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezem,
- nyilatkozom, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező zártkerti ingatlan tulajdonjogát megszerezhetem, tekintettel arra, hogy ezen zártkerti ingatlan megszerzésével sem lépi túl a birtokomban álló föld területnagysága a Földforgalmi tv.10.§ (2) bekezdésében írt 1 azaz egy hektárt és részarány-tulajdonnal sem rendelkezem,
- a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használok és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek – Földforgalmi tv.13.§ (1) bek.- és vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv.13.§ (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom /Földforgalmi tv.14.§ (1) bek./
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

8./ Szerződő felek megbízzák Dr.Berente Andrea ügyvédet - Szolnok, Arany János utca 16.- hogy jelen jogügyletük kapcsán őket az ügyvédi rendtartásban írt teljes jogkörrel képviselje. Az okiratot szerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy a szerződő felek képviseletére vonatkozó ezen meghatalmazást figyelemmel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII.tv.34.§ -ában foglaltakra - ezennel elfogadja. A meghatalmazás kifejezetten kiterjed a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya előtti – a vevők tulajdonjoga bejegyzésére és az eladó tulajdonjoga törlésére irányuló - eljárásra is. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő illetve azt ellenjegyző ügyvéd személyes adatait – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során a saját nevükben és javukra járnak el. Felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek azonosítását a személyi azonosításra alkalmas okmányai megtekintésével elvégezte és személyi okmányaiában feltüntetett adatai egyezőségét és okmányai érvényességét ellenőrizte az Üttv. 32. § szerint. A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adatait az adatkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint kezelje jelen megbízás és a jogszabályi kötelezettségei teljesítése érdekében. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek a Pmt. 9/A.§-a szerinti klemelt közszereplőnek vagy klemelt közszereplő közeli hozzátartozójának. A felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletükhez kapcsolódó adó-és illetékfizetési kötelezettségeikről és az azokra vonatkozó jogszabályokról az okiratot szerkesztő ügyvédtől a kellő tájékoztatást megkapták.

9./ Szerződő felek végezetül abban állapodnak meg, hogy a jelen szerződés készítésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket és a kiszabandó vagyonátruházási illetéket a vevők viselik.

Ezt a szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.
Tószeg, 2026. július hó 13. napján.

.....
Urbán László János eladó sk.

.....
Balázs Tibor vevő sk.

.....
Szlamka Istvánné vevő sk.

Ellenjegyzem Tószegen, 2026. július hó 13. napján.
KASZ.:36057502

B. ÜGYVÉDI IRODA
Árszám: 112 7806-130
BERENTE ANDREA ügyvéd
KASZ: 36057502
5000 Szolnok, Arany J. u. 16.
Tel.: 56 378-067
Mobil: 06 30 96 38 433