

Közzététel időpontja: 2026.08.06.

Aláírás: 2026.08.06.

1

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő

első napja: 2026.08.06.

és utolsó napja: 2026.09.05.

(a határidő jogvesztő)

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Túri József** születési neve:

(szül.:

, an.:

személyi száma:

szig. száma:

adóazonosító jele:

lakcímkártya száma:

750 Nagykörös, Attila utca

5. szám alatti lakos, mint **Eladó** (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről **Dobos Zsolt Krisztián** születési neve:

(szül.:

m.:

személyi száma:

szig. száma:

adóazonosító jele:

lakcímkártya száma:

750 Nagykörös,

Vajda János utca 1. szám alatti lakos, mint **Vevő** (továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett jött létre.

1.) **Túri József** eladja az 1/1-ed tulajdoni arányban tulajdonát képező **Nagykörös külterület 0595/2 hrsz.** alatti mindösszesen 3734 m² területű, 0 AK értékű kivett / tanya megjelölésű ingatlant, mely ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint 2750 Nagykörös, külterület 595/2 hrsz szám alatt fekszik, úgy ahogy az jelenleg áll, Vevő által ismert, megtekintett állapotban, úgy, ahogy a mai napon a természetben megtalálható az összes természetes, jogi, alkatrész és tartozékaival egyetemben, Vevő pedig ezennel megveszi azt tehermentesen. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait ismeri.

Az ingatlan rendeltetése azonos a művelési ággal, nem minősül sem védett területnek, sem vízvédelmi területnek.

Eladó kijelenti, hogy a Nagykörös külterület 0595/2 hrsz. alatti ingatlan nincs harmadik személy használatában.

- **Túri József** eladja az 1/1-ed tulajdoni arányban tulajdonát képező **Nagykörös külterület 0595/5 hrsz.** alatti mindösszesen 4320 m² területű, 3,02 AK értékű szántó megjelölésű ingatlant, mely ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint 2750 Nagykörös, külterület 595/5 hrsz szám alatt fekszik, úgy ahogy az jelenleg áll, Vevő által ismert, megtekintett állapotban, úgy, ahogy a mai napon a természetben megtalálható az összes természetes, jogi, alkatrész és tartozékaival egyetemben, Vevő pedig ezennel megveszi azt tehermentesen. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait ismeri.

Az ingatlan rendeltetése azonos a művelési ággal, nem minősül sem védett területnek, sem vízvédelmi területnek.

Eladó kijelenti, hogy a Nagykörös külterület 0595/5 hrsz. alatti ingatlan nincs harmadik személy használatában. Eladó kijelenti, hogy Nagykörös külterület 0595/5 hrsz. alatti ingatlanra saját tulajdon jogcímén ő van bejelentve földhasználónak.

- **Túri József** eladó eladja az 1/1-ed tulajdoni arányban tulajdonát képező **Nagykörös külterület 0595/12 hrsz.** alatti mindösszesen 49 ha 3164 m² területű, 256,45 AK értékű erdő megjelölésű ingatlant, mely ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint 2750 Nagykörös, külterület 0595/12 hrsz szám alatt fekszik, úgy ahogy az jelenleg áll, Vevő által ismert, megtekintett állapotban, úgy, ahogy a mai napon a természetben megtalálható az összes természetes, jogi, alkatrész és tartozékaival egyetemben, Vevő pedig ezennel megveszi azt tehermentesen, azzal, hogy az ingatlan tulajdoni lapján III/1. sorszám alatt földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog biztosító használati jog, eredeti határozat:

melynek jogosultja a PEST MEGYEI FÖLDHIVATAL, III/2. sorszám alatt vezetékjog van bejegyezve 3055 m²-re az ingatlan területéből

eredeti határozat:

melynek jogosultja az MVM DÉMÁSZ

ÁRAMHÁLÓZATI KFT., III/3. sorszám alatt vezetékjog van bejegyezve az ingatlan területéből 7 m²-re,

zámú engedély alapján, eredeti határozat

Dr. Mocsai Gábor ügyvéd

Túri József
eladó

Dobos Zsolt Krisztián
vevő

melynek jogosultja az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT., III/4. sorszám alatt vezetékJog van bejegyezve 580 m²-re az ingatlan területéből

eredeti határozat:

melynek jogosultja az MVM DÉMÁSZ

ÁRAMHÁLÓZATI KFT., III/5. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés telekalakítási eljárás során a földrészlet kialakult a 0595/9 hrsz megosztásából.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait ismeri.

Az ingatlan rendeltetése azonos a művelési ággal, nem minősül sem védett területnek, sem vízvédelmi területnek.

Eladó kijelenti, hogy a Nagykőrös külterület 0595/12 hrsz. alatti ingatlan nincs harmadik személy használatában. Eladó kijelenti, hogy a Nagykőrös külterület 0595/12 hrsz. alatti ingatlanra saját tulajdon jogcímén ő van bejelentve erdőgazdálkodónak.

Szerződő felek kijelentik, hogy a 2025. évi XLVIII. törvény a helyi önzonosság védelméről értelmében Nagykőrös Város Önkormányzata nem alkotott rendeletet.

2.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a *Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény* 18.§-ban, 19.§-ban, 20.§-ban foglaltakat az ott megjelölt sorrendben és módon elővásárlási jog illeti meg. Ezen adásvételi szerződés ugyanezen törvény 21.§-ban foglalt eljárási rendben szerint föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ugyanezen törvény 23. §(1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg, de a szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot, amennyiben az arra jogosultak közül elővásárlási jogával senki sem él, úgy a Jegyző a szerződést a kifüggesztést követően az erről szóló igazolással megküldi az eladó vagy meghatalmazottja részére, amennyiben a tulajdonszerzés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a 23.§-ban foglaltak szerint jár el, a 23/A.-24.-25.-§-ban foglaltak szerint pedig beszerzi a helyi földbizottság nyilatkozatát, majd a 27.-28.-29-30.§ szerint dönt az adásvételi szerződés jóváhagyásáról vagy a jóváhagyás megtagadásáról. A mezőgazdasági igazgatási szerv az döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal. Ha az eladó az adásvételi szerződésben megadta a vevő javára szóló bejegyzési engedélyt, a mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az ingatlanügyi hatósággal is. Ha az eladó az adásvételi szerződésben nem adta meg a vevő javára a bejegyzési engedélyt, úgy a szerződést 30 napon belül kell benyújtani a vevő tulajdonjogának

bejegyzése végett az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztálynak. Amennyiben a törvényben foglalt elővásárlási jogával bármely jogosult élne, és ez a jogosult megelőzi a szerződésben rögzített Vevőt, úgy a szerződés szerinti Vevő helyébe változatlan tartalom mellett az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az Eladóval történt közlése napján lép. Vevő tudomásul veszi, hogy helyébe vevőként a földforgalmi törvény szerinti bármely elővásárlási jogosult azonos feltételekkel beléphet. Eladó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a Vevővel azonos sorban levő kíván vele szerződést kötni, akkor ő az adásvételi szerződést a jelen szerződés Vevőjével fogja megkötni. Szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a hatályos földforgalmi törvény rendelkezései szerint jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos kifüggesztési és egyéb hatósági jóváhagyási engedélyeztetési eljárás hosszabb időt, több hónapot is igénybe vehet.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az erdőbirtokossági társulatról szóló 1994. évi XLIX. törvény az alábbi rendelkezéseket tartalmazza az erdőbirtokossághoz tartozó erdőkre vonatkozóan: „30.§ (1) A társulati tag tulajdonában lévő erdőterület az ahhoz kapcsolódó társulati érdekeltséggel együtt forgalomképes, de a tulajdonjog átruházása vagy átszállása az erdőgazdálkodót terhelő kötelezettségek teljesítését nem érinti.

(2) A társulati tagot elővásárlási jog illeti meg a társulat tulajdonában, illetve használatában álló erdőterület eladása esetén. A társulati tagot az elővásárlási jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak sorrendjében a földet használó földművest követően, a helyben lakó szomszéd földművest megelőzően illeti meg.

(3) Az elővásárlási jog gyakorlásának rendjét az alapszabály határozza meg.

(4) A társulat elnöke kérelemre, illetve megkeresésre igazolást állít ki arról, hogy az elővásárlási jog gyakorlására az alapszabályban meghatározott módon, az arra jogosult által került sor.”

Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok nem tartoznak erdőbirtokossághoz.

3.) Szerződő felek az 1. pontban megjelölt Nagykőrös külterület 0595/2 hrsz. és a Nagykőrös külterület 0595/5 hrsz. és a Nagykőrös külterület 0595/12 hrsz. alatti ingatlanok egybefoglalt vételárát a kölcsönösen és közösen kialakított 57.500.000,- Ft-ban, azaz Ötvenhétmillió-ötszázezer forintban jelölik meg.

Szerződő felek kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 19.§ 5. bekezdés a. pontjának megfelelő, tekintettel arra, hogy valamennyi föld egymással szomszédosak.

Szerződő felek kijelentik, hogy a Nagykőrös külterület 0595/2 hrsz alatti ingatlan vételárát 1.500.000,- Ft-ban határozzák meg.

Szerződő felek kijelentik, hogy a Nagykőrös külterület 0595/5 hrsz alatti ingatlan vételárát 1.500.000,- Ft-ban határozzák meg.

Szerződő felek kijelentik, hogy a Nagykőrös külterület 0595/12 hrsz alatti ingatlan vételárát 54.500.000,- Ft-ban határozzák meg, melyből az erdőtalaj értéke 27.250.000,- Ft, a faállomány értéke 27.250.000,- Ft.

A felek kijelentik, hogy a vételár kialakítása során az ingatlan állapotát, továbbá minden egyéb, a felek által lényegesnek nyilvánított körülményt megvizsgálták. A vételár az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők tudatában és ismeretében közösen határozták meg, mely a helyi forgalmi értékviszonyoknak megfelel. Erre figyelemmel a szerződő felek a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről 6:98. § (2) bekezdés alapján a jelen adásvételi szerződés tekintetében kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okirat aláírását megelőzően Vevő Eladó részére 57.500.000,- Ft-ot vételár jogcímén átutalt Eladó vezett bankszámla számára. Eladó kijelenti, hogy a vezett bankszámla szám saját bankszámlája, mely bankszámlára történő utalást Eladó saját kezéhez történő utalásként elfogadja. Eladó kijelenti, hogy Vevő részére a 57.500.000,- Ft vételárat átutalással a jelen okirat aláírását megelőzően megfizette és Vevővel szemben a vételár vonatkozásában semminemű további követelése, igénye nincs.

4.) Vevő tulajdonszerzéséhez szükséges nyilatkozatok:

Vevő kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. a) pontjában meghatározott földműves fogalmának, és a nyilvántartásba vétele földművesként számú határozattal megtörtént és nyilatkozik, hogy a nyilvántartásból való törlése nincs folyamatban. (Nemzeti Agrárkamrai ny. száma:

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény **16.§ (1) bek-ben foglalt korlátozás alá nem esik**, azaz a tulajdonában és hasznélvezetében lévő földterület nagysága **nem haladja meg a 300 ha területű földszerzési maximumot**. Nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 16.§ (2) bek-ben foglalt korlátozás alá nem esik, azaz a szerződés tárgyát képező földek megszerzésével a már birtokában lévő föld területnagysága **nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot**.

A Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bek-ben foglaltaknak megfelelően vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a **föld használatát másnak nem engedi át**, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy **a földet a tulajdonszerzéstől** (ha a birtokba lépés később következik be, annak időpontjától) **számított öt évig más célra nem hasznosítja** (kivéve a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (3) bek.-ben meghatározott esetek).

Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bek-ben foglaltaknak megfelelően kötelezettséget vállal arra, hogy a **Nagykörös külterület 0595/5 hrsz. és a Nagykörös külterület 0595/12 hrsz.** alatti ingatlanokon esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony, erdőgazdálkodói jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és vállalja, hogy a megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított öt évig más célra nem hasznosítja.

A fenti törvény 14.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően pedig vevő nyilatkozik, hogy **nincs** földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő **korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása**, azaz földhasználati díjtartozása, valamint kijelenti, hogy a fenti adásvétellel történő földszerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet módosításáról szóló 82/2015 (XII.16.) FM rendelet 1. §-ában (Inyvr. 68./C§) foglaltak alapján vevő nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal**.

Vevő kijelenti, hogy a **Nagykörös külterület 0595/2 hrsz. és a Nagykörös külterület 0595/5 hrsz. és a Nagykörös külterület 0595/12 hrsz.** alatti ingatlanok vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény **18.§. (1) bekezdés d.) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik**, tekintettel arra, hogy **Vevő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.**

Vevő kijelenti, hogy gazdálkodó család tagjának minősül, illetőleg családi gazdálkodónak a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (4) a) pontja vonatkozásában,

Vevő kijelenti, hogy nem minősül fiatal földművesnek a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (4) b) pontja vonatkozásában. Vevő kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak. Vevő kijelenti továbbá, hogy nyilvántartási számmal rendelkező őstermelő.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy **földszerzése hatósági engedélyköteles**.

Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatainak valótlanúsága, úgy az a *büntető törvénykönyv szerinti felelősségre vonását* és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetés vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

5.) Eladó az 1. pontban eladott ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot magára vállalja, azzal, hogy a **Nagykörös külterület 0595/12 hrsz.** alatti ingatlan tulajdoni lapján III/1. sorszám alatt földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog biztosító használati jog, eredeti határozat: melynek jogosultja a PEST MEGYEI FÖLDHIVATAL, III/2. sorszám alatt vezetékjog van bejegyezve 3055 m²-re az ingatlan területéből eredeti határozat: melynek jogosultja az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT., III/3. sorszám alatt vezetékjog van bejegyezve az ingatlan területéből 7 m²-re, VB-2/2011. számú engedély alapján, eredeti határozat:

melynek jogosultja az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT., III/4. sorszám alatt vezetékjog van bejegyezve 580 m²-re az ingatlan területéből (Eng.sz

eredeti határozat: melynek jogosultja az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT., III/5. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés telekalakítási eljárás során a földrészlet kialakult a 0595/9 hrsz megosztásából.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban köztartozása és ezzel egy tekintet alá eső egyéb tartozása nem áll fenn.

Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása, sem harmadik személynek olyan jogosultságáról, mely Vevő tulajdonjog szerzését korlátozná vagy kizárná.

6.) Vevő az ingatlanok birtokába a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg lép, e naptól kezdődően húzza hasznait, viseli adóit és egyéb közterheit.

7.) Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását és beleegyezését adja ahhoz, hogy a **Nagykörös külterület 0595/2 hrsz.** alatti ingatlanra bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön és a **Nagykörös külterület 0595/2 hrsz.** alatti ingatlan 1/1-ed tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni arányban **Dobos Zsolt Krisztián** vevő nevére és javára **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 9. (Nagykörös)-nél az ingatlan-nyilvántartásba.

Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását és beleegyezését adja ahhoz, hogy a **Nagykörös külterület 0595/5 hrsz.** alatti ingatlanra bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön és a **Nagykörös külterület 0595/5 hrsz.** alatti ingatlan 1/1-ed tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni arányban **Dobos Zsolt Krisztián** vevő nevére és javára **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 9. (Nagykörös)-nél az ingatlan-nyilvántartásba.

Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását és beleegyezését adja ahhoz, hogy a **Nagykörös külterület 0595/12 hrsz.** alatti ingatlanra bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön és a **Nagykörös külterület 0595/12 hrsz.** alatti ingatlan 1/1-ed tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni arányban **Dobos Zsolt Krisztián** vevő nevére és javára **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 9. (Nagykörös)-nél az ingatlan-nyilvántartásba.

Szerződő felek kérik az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy az 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2017. évi C. törvény végrehajtásáról 21.§ 43.

Dr. Mocsai Gergely ügyvéd

Eladó

Dobos Zsolt Krisztián
vevő

pontja alapján Nagykörös külterület 0595/2 hrsz. és a Nagykörös külterület 0595/5 hrsz. és a Nagykörös külterület 0595/12 hrsz. alatti ingatlanokra a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényét feljegyezni szíveskedjék.

Túri József eladó már most **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és beleegyezését** adja ahhoz, hogy Nagykörös külterület 0595/2 hrsz. és a Nagykörös külterület 0595/5 hrsz. és a Nagykörös külterület 0595/12 hrsz. alatti ingatlanokra a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása ténye feljegyzésre kerüljön. Ezt felek kifejezetten kérik is az ingatlan-nyilvántartástól.

8.) Szerződő felek kijelentik, hogy **nagykorú, magyar állampolgárok, belföldi természetes személyek** és ügyletkötési képességükben akadályoztatva nincsenek.

9.) Vevő vállalja a jelen adásvételi szerződés megkötésével (ügyvédi munkadíj), az esetlegesen felmerülő vagyónátruházási illetékekkel, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel felmerülő költségek megfizetését. **Dobos Zsolt Krisztián** vevő már most kéri a T. NAV Illetékkiszabó Osztályát, hogy az Illetéktörvény 26. §. 1. bekezdés p.) pontja alapján a jelen jogügylet vonatkozásában **illetékmentességben részesítse**, tekintettel arra, hogy *illetékmentes a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.*

10.) Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan átruházása esetén az adataikat az adóhatóság által erre a célra rendszeresített ún. NAV B400e elnevezésű adatlapon kell az adóhatósággal közölni (ideértve azt az esetet, ha egyébként bevallási kötelezettség nincs), amelynek megfelelően Vevő meghatalmazza okiratszerkesztő ügyvédet a B400e adatlap benyújtására és a NAV előtti eljárásra.

Szerződő felek engedélyezik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa, őket a törvényben meghatározottak szerint átvilágítsa GDPR rendelkezéseinek megfelelően.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket ügyintéző ügyvéd a 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek alapján, annak rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §. (3) bekezdése alapján a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatal (KEKKH) útján a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Rendszeren keresztül a személyiadat-, és lakcímnyilvántartásból a személyazonosító igazolvány és a lakcím igazolvány vonatkozásában valamennyi adatot lekérje, és azon adatokat a jogszabályban meghatározott ideig tárolja.

11.) Szerződő felek megbízzák Dr. Mocsai Gellért ügyvédet 2750 Nagykörös, Szabadság tér 9. sz. alattit, hogy őket a jelen szerződésből eredő Földhivatali eljárás körében, illetőleg az illetékes Polgármesteri Hivatal Jegyzője előtti kifüggesztési eljárásban, valamint jelen szerződés kapcsán valamennyi hatáskörrel rendelkező szerv és hatóság, NAV előtt teljes jogkörrel képviselje, elírást javítson, kérelmet módosítson, jelen szerződést ellenjegyezze.

A felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Mocsai Gellért ügyvédet (2750 Nagykörös, Szabadság tér 9.) a szerződés és esetleges módosításai megszerkesztésére, az ellenjegyzésre, a földhivatali eljárásban a felek képviseletére, a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása ténye feljegyzésére, a Vevő tulajdonjog bejegyzésére, eladó tulajdonjogának törlése iránti ingatlan-

nyilvántartási eljárásban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Cegléd) előtt képviseletükre, bejegyzési engedély illetékes földhivatalba való benyújtására, továbbá a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges iratok elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatali kérelem módosítására, a tulajdoni lap tartalmába való betekintésre a bejegyzési engedély benyújtásáig. A meghatalmazást és megbízást dr. Mocsai Gellért ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

12.) Jelen szerződés módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor.

13.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést, mint tényvázlatot is kérik kezelni, jelen szerződésben foglaltak mindenben az általuk előadottakat híven tartalmazzák, ezen okiratot, mint tényvázlatot is aláírták. Felek kijelentik, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják.

Felek a jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették és ezek ismeretében írják alá a jelen szerződést. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak.

14.) Szerződő felek az e szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseik elbírálására járásbírói hatáskör mellett a Nagykörösi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben egyebekben a 2013. évi V. tv. (Ptk.), valamint a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadók.

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

Kelt: Nagykörös, 2026. június 29.

.....
Túri József eladó

.....
Dobos Zsolt Krisztián vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

Alulírott dr. Mocsai Gellért ügyvéd (Pest Megyei Ügyvédi Kamara: X/964, 2750 Nagykörös, Szabadság tér 9. KASZ azonosító száma: 36065476) ezen okiratot készítettem és ellenjegyzem, és ellenjegyzésemmel igazolom, hogy az okirat felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel és szerződő felek az okiratot előttem jelen alá Nagykörösön, 2026. június 29. napján.

Dr. Mocsai Gellért
2750 Nagykörös, Szabadság tér 9.
Alulírott
2750 Cegléd, Szabadság tér 9.
Tel./Fax: (06-53) 3288-1-33

Dr. Mocsai Gellért ügyvéd

Túri József
eladó

Dobos Zsolt Krisztián
vevő

