

Közzététel időpontja: 2026.08.06.

Aléírás: [Signature]

A 2013. évi CCXII. Tv. (Fétv.) alapján és a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) alapján termőföld adásvételére vonatkozóan az alábbi egységes okiratba foglalt

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő

első napja: 2026.08.07.

és utolsó napja: 2026.09.07.

(a határidő jogvesztő)

kötik, az alulírott napon és helyen az alulírott szerződő felek:

Eladó, tulajdonos:

- Tarjányi József születési neve

z

j:

magyar állampolgár) 6000 Kecskemét,

Máriahegy tanya 127. sz.alatti lakos

Vevő:

- Kustár Tamás Balázs születési neve

szül.

an.:

sz.:

aj:

földműves nyilvántart. száma:

amarei tagsági száma

ÖCSG:

agyar

állampolgár) 2750 Nagykőrös, Jósika u. 4. sz. alatti lakos

INGATLAN(OK) ADATAI

1. Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező **Nagykőrös külterület 0531/79 hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 1 ha 970 m² területű, 36.2 AK értékű ingatlanát, úgy ahogy a jelenben áll, vevő által ismert és megtekintett állapotban, aki ezennel megveszi azt.

VÉTELÁR

2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát kölcsönösen kialakított **2.500.000 Ft-ban**, azaz **Kettőmillió-ötszázezer forintban** jelölik meg, mely vételárát vevő megfizette/átutalta eladó által megjelölt számlaszámra, melyhez eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárult és eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a bankszámláján a 2.500.000 Ft vételár jóváírásra került, melyet saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismer el és kijelenti, hogy a vételárból eredően semminemű további követelést nem támaszt vevővel szemben.

TULAJDONSZERZÉSI JOGOSULTSÁG FELTÉTELEIRE VONATKOZÓ VEVŐI TELJES BIZONYÍTÓ EREJŰ MAGÁNOKIRATBAN TETT NYILATKOZATA

3. Kustár Tamás Balázs, vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7.) pontja szerint földműves.
4. Vevő a Földforgalmi tv. 13-15 §-ai szerint az alábbi nyilatkozatot teszi:
 - a.) A vevő – Földforgalmi tv. 13. § (1) bek.-ben meghatározottak szerint vállalja, 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 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve Földforgalmi tv. 13 §. (3) bek.-ben foglalt eseteket.
 - b.) Vevő - a Földforgalmi tv. 14. § (1) bek.-ben meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.
 - c.) Vevő – a Földforgalmi tv. 14. § (2) bek.-ben meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
5. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba.
6. Vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.
7. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár.

Tarjány

Kustár Tamás Balázs

Dr. Czirái Rákó

8. (Földforgalmi tv. 13-16.§-ban foglaltaknak megfelel és ezen jogszabályi helyet a maga részéről tudomásul veszi és e körben jelen okiratban kijelenti, hogy ezen jogszabályi feltételeknek megfelel.)
9. A Földforgalmi tv. által előírt jognyilatkozatokat jelen szerződésben, mint írásbeli magánokiratban kinyilvánítja a fentiek szerint és jelen okirat aláírásával ezen nyilatkozatát okiratszerkesztő ügyvéd előtt kijelentette és saját kezűleg aláírta.
10. Eladó kijelenti, hogy földhasználat az ingatlanon nincs, földhasználati szerződést senkivel nem kötött, mint tulajdonos használta a földterületet.

TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁS, TULAJDONJOG BEJEGYZÉS

11. Eladó ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul **tulajdonjogának törlésével** egyidejűleg, hogy vevő a tulajdonjogot az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában saját nevére és javára, **1/1-ed** tulajdoni arányban, **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. Ezt szerződő felek kifejezetten kérik is.
12. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügylet jogérvényességéhez a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása szükséges, a tulajdonjog bejegyzésének a feltétele a szerződés jóváhagyása.
13. Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben elővásárlásra jogosulttal jön létre a szerződés – a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozata alapján – és a szerződés szerinti vételár megfizetésre kerül, úgy köteles tulajdonjog bejegyzési engedélyt adni az elővásárlásra jogosultnak. Ezzel egyidejűleg törlésre kerül minden olyan bejegyzés az ingatlan-nyilvántartásba, amely Kustár Tamás Balázs javára szól.

BIRTOKBA ADÁS, BIRTOK ÁTRUHÁZÁS

14. Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokába a mai nappal lép, a belépés napjától szedi annak hasznát, viseli annak terhét.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

15. Eladó szavatol az 1. pontban megjelölt ingatlan teher-, per és igénymentességéért.
16. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy vevő elővásárlási joga a Földforgalmi tv. 18. §. 1.). bek. d.) pontja alapján áll fenn, azaz olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.
18. Felek az ügyvédi tájékoztatást követően rögzítik, hogy jelen okirat a Földforgalmi tv. 21 § szerinti „a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés”, amelyet eladónak a Földforgalmi tv. 21 § 1c. bekezdésben foglaltak kivételével – a felek aláírásától számított 8 napon belül a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából a törvény végrehajtási rendeletében meghatározottak szerint.
19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései is az irányadók, illetőleg a 2013. évi CXXII. tv. és az ehhez kapcsolódó jogszabályok és a 2013. évi CCXII. tv. az irányadó.
20. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen jogügylet vételár tekintetében a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő aránytalanságára alapított megtámadási jogukról jelen okirat aláírásával kifejezetten lemondanak.
21. Eladó tájékoztatják vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati szerződés nem érinti, egyebekben kijelentik, hogy földhasználati szerződés nem érinti az 1. pontban megjelölt ingatlant.
22. Felek tudomásul veszik a hatályos adó- és illetékrendelkezéseket azzal, hogy Kustár Tamás Balázs, vevő kéri az Itv. 26.§ p) pontja alapján az illetékmentesség megállapítását azzal, hogy a birtokbavételt követő öt évig vállalja a jogszabályban előírt kötelezettséget.
23. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és

erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

24. Felek jelen szerződést egyben tényvázlatsnak is tekintik és a szerződés aláírásával kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől az ingatlan adásvételi jogügylettel kapcsolatos anyagi- és eljárásjogi szabályokról teljes körű tájékoztatást kaptak a vonatkozó adó- és illetékfizetési szabályokkal kapcsolatosan is, melyet felek megértettek és elfogadtak. Felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és akadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt) 73. §-ában meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre, illetve a JÜB-ön keresztül az adatok ellenőrzésre kerültek, mely tekintetében valamennyi szerződő fél hozzájárult adatai lekérdezéséhez.
25. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bek. értelmében jelen szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el. A 10/2019. (VI.24.) MÜK Szabályzat alapján a felek azonosítása megtörtént.
26. Ügyfélként megjelentek, azaz eladó és vevő akként nyilatkoznak, hogy a másik fél adatainak hatósági nyilvántartásban történő ellenőrzésének lehetőségéről tudomást szereztek eljáró ügyvédtől, az on-line adatigényléssel nem kívánnak élni. Minden megjelent ügyfél hozzájárul személyes adatainak rögzítéséhez és tudomásul veszi, hogy adatai kizárólag az adott megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan kerülnek felhasználásra.
27. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a Nagykovács Város Önkormányzat esetében nincs a helyi önazonosság védelmére vonatkozó rendelet.
28. Felek tudomásul veszik a hatályos adó- és illetékrendelkezéseket és vevő kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illetékosztályát, hogy az illetéket kiszabó fizetési meghagyást vevő nevére és a címére küldje meg a 22. pontra figyelemmel.
29. Jelen szerződés három oldalas, nyolc eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonsági okmány felhasználásával, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.
30. Ezen okirat készítésének a díja, a bejegyzéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség az ügyvédi munkadíj vevő terhét képezi.
31. Ezen okiratot a Dr. Czira Ügyvédi Iroda készítette, ügyintéző Dr. Czira Enikő ügyvéd ellenjegyezte, akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara III/241. sz. alatt tart nyilván, akit a közvetlenül érintett valamennyi személy egybehangzó nyilatkozata alapján ezennel meghatalmaznak arra, hogy az ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapját a nyilvántartási rendszerből letöltse és az Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott tartalommal és módon, a felek egybehangzó nyilatkozata alapján elkészített adásvételi szerződés ellenjegyzésére és ingatlanügyi hatóság előtti képviseletre és az ONYA-rendszerben való bejelentés során (ingatlan szerzésére vonatkozó), mely meghatalmazást és megbízást az ügyvédi iroda nevében Dr. Czira Enikő ügyvéd elfogad jelen okirat aláírásával egyidejűleg és ellenjegyzésével azzal, hogy szerződő felek ezen meghatalmazása és megállapodása az adásvétel teljesedésbe menésére vonatkozóan, a tulajdonjog bejegyzéséig, meghatározott ideig tart.

Felek ezen okiratot elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Nagykovács, 2026. július 13.

Tarjányi József, eladó

Kustár Tamás Balázs, vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

Alulírott Dr. Czira Enikő ügyvéd (Pest Megyei Ügyvédi Kamara III/241. Ügyvédi ig. száma: Ü-106233, KASZ: 3605 8676) 2750 Nagykovács, Szabadság tér 1. 1. em. 4. sz. alatt ezen okiratot készítem és ellenjegyzem, és ellenjegyzéssel igazolom, hogy az okirat-~~felek~~ ~~kegyelmit~~ ~~akaratát~~ tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel és szerződő felek az okiratot előttem írták alá

2026. július 13. napján



