

## ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kármán László** szn:

..... / 2760 Nagykáta Csokonai utca 11.szám alatti lakos,  
György,

Kármán

..... / 2760 Nagykáta Árpád utca 16.szám alatti lakos, **Kármán Katalin**

/ 2760 Nagykáta Damjanich utca 23.szám alatti lakos,

mint **eladók** – másrészt pedig **Gyűréné Szabó Zsuzsanna**

....., földműves határozatának a száma: **510071/2016.02.29.**, agrárkamrai tagsági száma: **P000000600234.** / 2760 Nagykáta Kövidinka utca 8.szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott időben és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./Fent is megnevezett eladók ezennel eladják per-, teher- és igénymentesen, melyekért szavatolnak, a kizárólagos azaz 1/1 arányban tulajdonukat képező és a **Szentmártonkátai külterület 0208/21.hrsz.** alatt felvett a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 1 Ha 2533 m<sup>2</sup> nagyságúnak és 9,53 AK értékűnek feltüntetett (2.-es minőségi osztályú) erdő művelési ágú külterületi ingatlanukat fent is megnevezett vevőnek együttesen és összességében értendő **1.200.000ft** azaz egymillió-kétszázezer forint vételárért, azzal, hogy az eladók a tulajdonjogukat fenntartják és a vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár eladók részére történt megfizetését követően lehetséges.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó **vevői jogot** a vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra **szíveskedjék bejegyezni, melyhez** a szerződő felek valamennyien, különösen is eladók **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** jelen szerződés aláírásával.

2./Fent is megnevezett vevő ezennel megvásárolja a jelen szerződés 1./pontjában körülírt ingatlant az ott kitett vételár és feltételek mellett, az általa megtekintett állapotban.

3./A vételár tulajdoni hányadaiknak is megfelelően 1/3-1/3-1/3-ad arányban illeti meg eladókat. A vevő a teljes vételárat, átutalás útján fizeti meg eladónak, oly módon, hogy **eladók kérésének is megfelelően** a Kármán György eladónak járó **400.000ft** azaz négyszázezer forint vételárat **Kármán György** eladó nevére a az ..... i számlaszámra utalja át,

míg a Kármán László és Kármán Katalin eladónak összesen járó **800.000ft** azaz nyolcszázezer forint vételárat **Kármán Katalin** eladó nevére a ..... l.számú

számlaszámra utalja át, a jelen adás-vételi szerződésre vonatkozó Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 5 (öt) napon belül. **Eladók** a vételárnak ily módon történő megfizetését tudomásul veszik, azt maguk is kérik, és **a fentiek szerinti számlaszámokra történő teljesítést a saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el.** Eladók tudomásul vették, hogy a vevőt semmiféle felelősség nem terheli eladók közötti elszámolás kapcsán.

Kármán László eladó

Kármán György eladó

Kármán Katalin eladó

Gyűréné Szabó Zsuzsanna vevő

4./A vevő a jelen vétel tárgya ingatlanok a birtokába a vételár hiánytalan megfizetésének a napján lép és vevő az ingatlanra vonatkozó **adókat és közterheket 2027.év I.félévétől** kezdődően tartozik viselni. Eladók nyilatkoznak, hogy vevő birtokba lépésének akadályát nincs, az ingatlanon földhasználati joga senkinek sincs.

5./A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian **magyar állampolgárok**, akiknek sem a cselekvősem pedig a jogképessége korlátozva nincs és akik a jelen jogügyletük kapcsán esetleg felmerülő vitás kérdéseik elbírálására az ingatlan fekvése szerint is illetékes Nagykáta Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

6./**Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy** az agrárkamara által is nyilvántartott, földműves, és nyilatkozik, hogy a most megszerzett ingatlant 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt mezőgazdasági célra maga hasznosítja és kéri az illetékmentesség megadását.

7./A vevő nyilatkozik, hogy **részaránytulajdonnal nem rendelkezik.**

8./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy a jelen szerzéssel sem haladja meg a tulajdonában lévő földterület a Földtörvényben meghatározott maximális mértéket.

9./A szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügyletük jogszabályi rendelkezésbe nem ütközik.

10./Mindkét szerződő fél ezennel megbízza **Dr.Szalayné Dr.Ecseri Anikó** 2760 Nagykáta Dózsa György út 8.szám alatti ügyvédet, KASZ:36069161., a jelen adás-vételi szerződés megszerkesztésével és meghatalmazzák annak kapcsán az illetékes **Földhivatal és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti** eljárásra, különösen is ide értve, hogy eljáró ügyvéd az illetékes Földhivatal előtt a vételár hiánytalan megfizetését követően az eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg vevő tulajdonjogának földhivatali bejegyzését kéri a jelen szerződés tárgya ingatlanra vonatkozóan, mely megbízást és meghatalmazást ügyintéző ügyvéd ezúton is elfogad.

11./A jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő díjakat és költségeket, ide értve a földhivatali igazgatási szolgáltatási eljárási díjat is és az ügyvédi munkadíjat is a vevő viseli.

12./A szerződő felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy jelen szerződésük a **Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyására szorul.**

13./Fent is megnevezett vevő vállalja, hogy a föld használatát **másnak nem engedi át, azt – a 2013.évi CXXII.törvény 13.§.(2)-ben meghatározott esetek kivételével- maga használja**, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és a vevő vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013.évi CXXII.törvény 13.§.(3)-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

14./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos **jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.**

15./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a jelen szerződést aláírását megelőző **5 éven belül nem állapították meg**, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kármán László eladó

.....  
Kármán György eladó

Kármán Katalin eladó

.....  
Gyűréné Szabó .....  
anna vevő

Dr.Szalayné Dr.Ecseri Anikó  
okiratszerkesztő ügyvéd

16./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában, birtokában, használatában és haszonélvezetében álló föld területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező földek területnagyságával együtt sem haladja meg a 300 hektárt, valamint nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik használati korlátozásba.

17./Fent is megnevezett vevő **elfogadja és tudomásul veszi**, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumot érintő nyilatkozata valótlanúsága úgy az a Büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

18./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy az agrárkamara által is nyilvántartott **földműves**, magyar állampolgár, **aki nagykátai lakos**, így a jelen szerződés tárgya ingatlan kapcsán jogosult az elővásárlásra illetve annak tulajdonjogának megszerzésére a **2013.évi CXXII.törvény 18.§.(1)e)** alapján, mint az olyan földművest, akinek az **életvitelszerű lakáshasználata helye** vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb **20 km távolságra van**.

19./A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a saját nevükben járnak el a jelen jogügylet során.

20./Az **eladók** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **letétbe helyezik ügyintéző ügyvédnél a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyt**, azzal a letéti rendelkezéssel, hogy azt ügyintéző ügyvéd a vételár hiánytalan megfizetését követően továbbíthatja az illetékes Földhivatal felé.

21./Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével is igazolja, hogy az eladók a vevő javára tulajdonjog bejegyzési engedélyt nála a mai napon letétbe helyezték a jelen szerződés előző pontjában írt rendelkezés mellett.

22./A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy ügyintéző ügyvédet a vételár hiánytalan megfizetéséről mielőbb hitelt érdemlően értesítik és a felek megállapodása szerint eljáró ügyvéd ilyen jelzést – különösen banki átutalás igazolását – a vevőtől is elfogadhat, amennyiben eladók a jelzést felé elmulasztanák.

23./A szerződő felek rögzítik, hogy Szentmártonkátai Község Önkormányzatának önazonossági rendelete nincs.

Az így létrejött adás-vételi szerződést a szerződő felek elolvasás és áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Nagykátai, 2026.július 22.

.....  
Kármán László eladó

.....  
Kármán György eladó

.....  
Kármán Katalin eladó

.....  
Gyüréné Szabó Zsanna vevő

.....  
Dr.Szalayné Dr.Ecseri Anikó  
okiratszerkesztő ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem,  
Nagykátán, 2026.július 22.napján,  
KASZ:36069161:

Dr. Szalayné Dr. Ecseri Anikó

ügyvéd

2790 Nagykátai Községi Önkormányzat

Adószám: 50160932-1-33

Tel.: 06 20/40-015, CS 30/000 5140

## Záródel:

Az adásvételi szerződés a Kormányzati Postán 2026. 08. 06.  
napján létrejöttnek került. A jognyilatkozat megkötésére vonatkozó  
30 napos jogerős határidő első napja: 2026. 08. 07.,  
utolsó napja: 2026. 09. 07., felvétel napja: 2026. 09. 08.

Szentmártonvára, 2026. 08. 06.



R. UAGY LAJOS  
EGYZŐ