

Kifüggesztes időpontja: 2026. 08. 07.
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 08.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 08. 07.
Ez a határidő jogvesztő!
Földforgalmi tv.) alapján 2026. 09. 08.

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

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

Eladók, tulajdonosok (továbbiakban: eladók):

- **Tóth Miklós** születési neve (sz: , ar
szsz.: szig.sz: lakcímk.sz: magyar
állampolgár) 2755 Kocsér, X. dűlő 33. sz. alatti lakos, mint 2/4-ed részbenei tulajdonos és
- **Barkóczi-Kézy Judit Katalin** születési neve (sz.:
an.: szsz.: szig.sz: lalcímk.sz:
j.: magyar állampolgár) 1157 Budapest 15. Ker, Zsókavár utca 38.
5. em. 21. a. sz. alatti lakos, mint 2/4-ed részbenei tulajdonos

Vevő:

- **Tramper Jantine José** születési neve (sz: Hollandia –
an.: szsz.: útlevél.sz.:
lakcímk.sz: holland állampolgár) 2713 Csemő, Tálás dűlő 2. sz.
alatti lakos

INGATLAN(OK) ADATAI

1. Eladók eladják a kizárólagos tulajdonukat képező **Csemő külterület 029/3 hrsz.** alatt felvett, kivett tanya megjelölésű, 3185 m2 területű, szántó megjelölésű, 2084 m2 területű, 0,35 AK értékű, összesen 5269 m2 területű, 0,35 AK értékű ingatlanukat, amely természetben **2713 Csemő, Győri dűlő 2. sz.** alatt található, 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 **3.500.000 Forintban**, azaz **Hárommillió-ötszázezer Forintban** jelölik meg, mely vételárat vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg átutalt eladóknak oly módon, hogy:

- **Tóth Miklós**, eladó **Banknál** vezetett számú bankszámlájára **1.750.000 Ft**-ot és
- **Barkóczi-Kézy Judit Katalin**, eladó **anknál** vezetett számú bankszámlájára,

melyhez eladók feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárultak és jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy ahogy a számlájukon a fenti összeg jóváírásra került, úgy azt saját kezhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el és kijelentik, hogy a vételárból eredően semminemű további követelést nem támasztanak vevővel szemben.

Szerződő felek tudomásul veszik a Fétv. 8. § -nak értelmében a föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával, közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén pedig közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.

Szerződő felek megállapítják, hogy a Csemő külterület 029/3 hrsz. alatti ingatlan összértéke 3.500.000 Ft - melyből a tanya megjelölésű rész 1 db lakóépület értéke 2.000.000 Ft, a föld értéke 500.000 Ft, míg a szántó megjelölésű rész értéke 1.000.000 Ft.

TULAJDONSZERZÉSI JOGOSULTSÁG FELTÉTELEIRE VONATKOZÓ VEVŐI TELJES BIZONYÍTÓ EREJŰ MAGÁNOKIRATBAN TETT NYILATKOZATA

3. **Tramper Jantine José**, vevő kijelenti, hogy a Csemő külterület 029/3 hrsz. alatti ingatlan 1/1-ed tulajdonjogának megszerzésének vonatkozásában az alábbi nyilatkozatot teszi.

Tóth Miklós

Barkóczi-Kézy Judit Katalin

Tramper Jantine José

ifj. Dr. Nagy Péter

- a. **Tramper Jantine José, vevő** kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerint nem minősül földművesnek.
- b. **Tramper Jantine José, vevő** rögzíti, hogy földművesnek nem minősülő EU tagállam állampolgár, jelen szerződés szerinti tulajdonszerzés jogcíme a Földforgalmi tv. 10. § (2) bek. azzal, hogy felek rögzítik, hogy eladóknak nem közeli hozzátartozója.
- c. **Tramper Jantine José, vevő** kijelenti, hogy fennállnak a Földforgalmi tv. 10. § (2) bek. és (4) bek. szerinti feltételek.
- d. **Tramper Jantine José, vevő** a Földforgalmi tv. 13-15. § szerint az alábbi nyilatkozatot teszi:
- e. **Tramper Jantine José, vevő** a Földforgalmi tv. 13. § (1) bek. meghatározottak szerint vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének tovább vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított évig más célra nem hasznosítja, kivéve a Földforgalmi tv. 13. § (3) bek. foglalt eseteket.
- f. **Tramper Jantine José, vevő** a Földforgalmi tv. 14. § (1) bek. meghatározottak szerint nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának a teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználat kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.
- g. **Tramper Jantine José, vevő** – a Földforgalmi tv. 14. § (2) bek. meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- h. **Tramper Jantine José, vevő** kijelenti, hogy jelen szerzés megfelel a Földforgalmi tv. 10. § (1) bek. foglalt feltételeknek.
- i. **Tramper Jantine José, vevő** kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba.
- j. **Tramper Jantine José, vevő** nyilatkozza, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik és vevő nyilatkozza, hogy tulajdonában álló összesített AK értéke mennyiségének huszada és m tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület HA-ban kifejezett térmértékének együttes összege nem haladja meg a 300 HA-t.

VEVŐ ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULTSÁGÁNAK SORRENDISÉGE

4. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi Törvény 18. §-ában foglaltak elővásárlásra jogosultak köréből nem szerepel – EU-tagállami cselekvőképes állampolgár, holland.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSA ÉRDEKÉBEN HIRDETMÉNYI ÚTON TÖRTÉNŐ KÖZLÉS ÉS HATÓSÁGI JÓVÁHAGYÁS

5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet értelmében elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi szerződést hirdetményi úton kell közzélni ezen Kormányrendelet határozza meg a közlésre vonatkozó eljárási szabályokat.
- Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést 8 napon belül okiratszerkesztő ügyv köteles az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére megküldeni azzal, hogy Mezőgazdasági Igazgatási Szerv 15 napon belül dönt ezen szerződés jóváhagyásáról megtagadásáról vagy annak közzétételéről és a Mezőgazdasági és Igazgatási Szerv a szerződ közzétételének elrendelésével egyidejűleg megkeresi a földek fekvése szerinti illetékes Ingatlanü Hatóságot a földek tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényér feljegyzése érdekében, melyhez szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak.
- Amennyiben az előzetes vizsgálat során nem tagadja meg az adásvételi szerződést, akkor hivatal elrendeli a közzétételét, amelyet a földek fekvése szerint települési önkormányzat jegyzőjér megküld, aki a hirdetményi úton közli az elővásárlásra jogosultakkal. A jegyző a szerződ kifüggeszti és 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó v elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot harmadik személy.
- A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló 30 nap leteltét követően a reá vonatkozó eljárási szabá értelmében a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére a szerződést megküldi. A Mezőgazdas Igazgatási Szerv a reá vonatkozó szabályok szerint eljár a Földforgalmi Törvény 23. és 30. §-l foglaltaknak megfelelően. (A Földbizottság (NAK) részére is megküldi a szerződést és eg okiratokat.)
- A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződést jóváhagyó záradékkal látja el és azt az illetékes

földhivatal részére vagy szerződő felek meghatalmazottjának visszaküldi. Eladók és vevő ezennel meghatalmazzák ifj. Dr. Nagy Péter ügyvédet (2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1. em. 4.) valamennyi okirat átvételére. Amennyiben a jogszabály értelmében más személy elővásárlási jogát gyakorolta és rangsorban jelen szerződésben megjelölt vevőket megelőzte, úgy az elővásárlásra jogosult lép az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe, azaz jelen szerződés vevője helyébe, amelyet szerződő felek tudomásul vesznek.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által záradékolt és jóváhagyott szerződéssel válik közöttük a szerződés jogérvényessé.

TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁS, TULAJDONJOG BEJEGYZÉS

- Eladók már most feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg, vevő a tulajdonjogát az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában 1/1-ed tulajdoni arányba, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. Ezt szerződő felek kifejezetten kérik is. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügylet jogérvényességéhez a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása szükséges, a tulajdonjog bejegyzésének a feltétele a szerződés jóváhagyása.

BIRTOKBA ADÁS, BIRTOK ÁTRUHÁZÁS

- Vevő az ingatlan birtokába és használatába a mai nappal lép, a belépés napjától szedi annak hasznát, viseli annak terhét. A birtokba átruházás időpontjától számítva száll át kárveszély viselése vevőre. Eladók tájékoztatják vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában sem köztartozásuk, sem közüzemi, sem egyéb tartozásuk nem áll fenn. Ezen nyilatkozatukat büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokba lépést követő 30 napon belül a közüzemi szolgáltatóknál a tulajdonosváltást bejelentik.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- Eladók szavatolnak az ingatlan teher, per és igénymentességéért. Továbbá eladók kijelentik és szavatolják, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga (beleértve, de nem korlátozva az elővásárlási jogot és a bérleti jogot is), amely a vevő tulajdonszerzését bármilyen formában gátolná vagy megghiúsítaná, illetve jelen szerződésben megjelölt jogokon kívül nem illet meg harmadik személyeket olyan jog, amely vevő tulajdonjog megszerzésében vagy zavartalan gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően semmiféle olyan jognyilatkozatot vagy jogcselekményt nem tesznek, amely jelen szerződés aláírásának napján rendelkezésre álló tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest a jelen szerződésben rögzítetteken túl változást eredményez vagy eredményezhet. Szavatolják, hogy ilyen tényről, körülményről nincs tudomásuk.
- Eladók tájékoztatják vevőt, hogy a Csemő külterület 029/3 hrsz. alatti ingatlant már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati szerződés nem érinti, egyebekben kijelentik, hogy földhasználati szerződés nem érinti az 1. pontban megjelölt ingatlant.
- Eladók kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, míg vevő kijelenti, hogy Európai Unió polgár, EU-tagállami, cselekvőképes, holland állampolgár.
- Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései és az irányadók, illetőleg a 2013. évi CXXII. tv. és az ehhez kapcsolódó jogszabályok és a 2013. évi CCXII. tv. az irányadó.
- Szerződő felek kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon a lakóépület felújításra szorul, komfort nélküli, villanyórával nem ellátott. Erre tekintettel a villamosbiztonsági felülvizsgálati tanúsítvány elkészítését vevő nem kéri.
- Eladók tájékoztatják vevőt, hogy az ingatlant öröklés jogcímén szerezték, annak műszaki és esztétikai állapotáról információval nem bírnak, az ingatlanon található fűtő kút, amely jelenleg nem üzemel.
- Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant megtekintette, azt körbejárta és ennek tudatában vásárolja meg az ingatlant azzal, hogy a 12. és 13. pontban foglaltakat tudomásul veszi.

(ingatlan szerzésére vonatkozó), mely meghatalmazást és megbízást ifj. Dr. Nagy Péter ügyvéd elfogad jelen okirat aláírásával egyidejűleg és ellenjegyzésével azzal, hogy szerződő felek ezen meghatalmazása és megállapodása az adásvétel teljesedésbe menésére vonatkozóan, az eladók tulajdonjogának törlésének és a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig, meghatározott ideig tart. Felek ezen okiratot elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.
Nagykőrös, 2026. július 14.

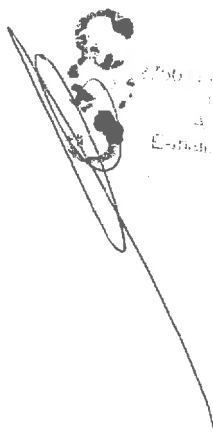
.....
Tóth Miklós, eladó

.....
Barkóczi-Kézy Judit Katalin, eladó

.....
Tramper Jantine José, vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

Alulírott ifj. Dr. Nagy Péter ügyvéd (Pest Megyei Ügyvédi Kamara 13-XII/1158., ügyv.ig. szám: Ü-117150, KASZ: 3606 5990, Kam.nyilv.szám: 13-031068) 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1. em. 4. sz. alatt ezen okiratot készítem és ellenjegyzem, és ellenjegyzéssel igazolom, hogy az okirat felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel és szerződő felek az okiratot előttem írták alá Nagykőrösön, 2026. július 14. napján


ifj. Dr. Nagy Péter
ügyvéd
2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1/4.
Tel: 06-2065-911-35
Fax: 06-2065-911-36
E-mail: indgy.peter87@gmail.com
KASZ: 36065990