

Erkezett: 19. 2026 AUG 10

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

45.23-1/2026

amely létrejött egyrészről **Bartucz Istvánné** szn:

1046 Budapest Szent Imre utca 18.szám 1,emelet 3.ajtószám alatti lakos, akinek bejelentett tartózkodási címe: 2182 Domony Domonyvölgy-Akác utca 87.szám, mint **eladó** – másrészről pedig **Barta Pál** szn:

János utca 39.szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott időben és helyen az alábbi feltételek mellett:

/ 2253 Tápióság Arany

1./Fent is megnevezett eladó ezennel eladja per-, teher- és igénymentesen, melyekért szavatul, a kizárólagos azaz 1/1 arányban tulajdonát képező és a Tápióbicske külterület 0166/58.hrsz.alatt felvett a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 4872 m2 nagyságúnak és 4,24 Ak értékűnek feltüntetett (6.-os minőségi osztályú) szántó művelési ágú külterületi ingatlanát fent is megnevezett vevőnek **2.500.000ft** azaz kétmillió-ötszázezer forint vételárért azzal, hogy az eladó a tulajdonjogát fenntartja és a vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár eladó 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 eladó 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 vevő a **teljes vételárat**, átutalás útján fizeti meg eladónak, oly módon, hogy **eladó kérésének is megfelelően**, eladó házastársa azaz **Bartucz István** nevén az **OTP banknál** vezetett számú számlaszámra utalja át a jelen adás-vételi szerződésre vonatkozó Mezőgazdasági Igazgatási Szerv **jóváhagyó határozatának** kézhezvételétől számított 5 (öt) **napon belül**. Eladó a vételárnak ily módon történő megfizetését tudomásul veszi, azt a saját kezéhez történő teljesítésnek ismer el és nyilatkozik, hogy házastársa a számlaszámra történő utaláshoz előzetesen már hozzájárult és tudomásul veszi, hogy a vevőt semmiféle felelősség nem terheli az eladó a számlatulajdonos közötti elszámolás kapcsán.

4./A vevő a vétel tárgya ingatlan **birtokába a vételár hiánytalan megfizetésének a napján lép és 2027.év I.félévétől** kezdődően tartozik viselni annak adóit és közterheit. Eladó nyilatkozik, hogy a vevő birtokba lépésének akadályja nincs, az ingatlan sem szívésségi használtba sem haszonbérbe adva nincs, azon földhasználati joga senkinek sincs.

5./A szerződő felek kijelentik, hogy mindketten **magyar állampolgárok**, akiknek sem cselekvő- sem pedig jogképessége korlátozva nincs és akik a jelen szerződés kapcsán esetleg felmerülő vitás kérdéseik elbírálása az ingatlanok fekvése szerint is illetékes Nagykáta Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Bartucz Istvánné eladó

Barta Pál vevő

Dr.Szalayné Dr.Ecséri Anikó okiratszerkesztő ügyvéd

6./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, 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.

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

8./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy a vonatkozó jogszabályi előírásoknak is megfelelően a tulajdonában, birtokában, használatában és haszonélvezetében lévő földterület egyúttal sem haladja meg az 300 hektárt, valamint nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik használati korlátozásba.

9./Fent is megnevezett vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumot érintő nyilatkozatának valótlanága 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.

10./A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződésük hatályosulásához szükséges, hogy az illetékes megyei földügyi hatóság (Mezőgazdasági Igazgatási Szerv) jóváhagyja, továbbá, hogy a jegyző által történő hirdetményi közzététel ideje alatt a vevőt megelőző rangsorban senki ne támasszon vételi igényt az ingatlanra.

11./Okiratszerkesztő ügyvéd felek személyazonosságát a jogügyletek biztonságát erősítő keretrendszer útján is ellenőrizte.

12./A szerződő felek mindketten ezennel megbízzák 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 a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv és a Földhivatal előtti eljárásra, különösen is ide értve, hogy a vevő javára szólóan a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését kérje és a vételár hiánytalan megfizetését követően Bartucz Istvánné eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg Barta Pál vevő tulajdonjogának bejegyzését kérje a jelen szerződés tárgya Tápióbecs külterület 0166/58.hrsz.alatt felvett ingatlanra vonatkozóan, mely megbízást és meghatalmazást ügyintéző ügyvéd ezúton is elfogad.

13./A jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő díjakat és költségeket, ide értve a kiszabandó vagyonátruházási illetéket, ügyvédi költséget és földhivatali igazgatási szolgáltatási eljárási díjat is a vevő viseli.

14./A vevő nyilatkozik, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

Bartucz Istvánné eladó

Dr.Szalayné Dr.Ecseri Anikó
okiratszerkesztő ügyvéd

Barta Pál vevő

5./A vevő nyilatkozik, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

6./A vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a jelen szerzést **megelőző 5 éven belül nem** megállapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7./A vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában, birtokában, hasznélvezetében és használatában lévő földterület a **jelen szerzéssel sem haladja meg az egy hektárt**, ezért tulajdonszerzési jogosultsága a **2013.évi CXXII.törvény 10.§.(1)-ben** foglaltakon alapul, figyelemmel a törvény 10.§. (2)-re is.

8./A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy saját nevükben járnak el a jelen jogügylet során.

9./Az **eladó nyilatkozik** és szavatol érte, hogy a jelen szerződés tárgya ingatlan sem székhelyül, telephelyül vagy fióktelepül nem szolgál, akként bejelentve nincs.

10./Az **eladó** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **letétbe helyezi** 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 eladó a vevő javára tulajdonjog bejegyzési engedélyt nála a mai napon letétbe helyezte 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 eladó a jelzést felé elmulasztaná.

23./A szerződő felek megállapítják, hogy Tápióbicske Község Önkormányzatának helyi önazonosság védelméről szóló rendelete nincs.

Az így létrejött adás-vételi szerződést a szerződő felek elolvasás és áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.
Nagykátá, 2026. július 28.

Bartucz Istvánné eladó

Barta Pál vevő

Készítettem és ellenjegyzem,
Nagykátán, 2026. július 28.-án,
KASZ: 36069161:

Dr. Szalayné Dr. Ecséri Anikó
Ügyvéd
2760 Nagykovács, Dózsa Gy. út 8.
Adószám: 90185932-1-33
Tel.: 06 29/440-015, 06 30/200 8140
E-mail: dr.ecserianiko@gmail.com

[Handwritten signature]

A 30ma'upaki posta'lon közzétette: 2026.08.10.

Előválasztási jogszabályok szerinti megfigyelés alapján

hatalmát első napja: 2026.08.11.

jogszabályok megfigyelés alapján első alkalommal: 2026.09.09.

Ehatalmát második napja: 2026.09.09.

