

Dr. Szabó Edit
Ügyvéd
Mb: +36-70-310-2226
E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com
2251 Tápiószecső, Bajcsy Zs.u.1.

Kifüggetlés: 2026. 08. 10.
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 11.
Jogvesztő határidő: 2026. 09. 09.
Levétel: 2026. 09. 10.

Ingtalan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Lichner Lászlóné

anyja neve:

személyi azonosító jele:

adóazonosító:

állampolgárság: magyar

2251 Tápiószecső, Nefelejcs u. 16. sz. alatti lakos, értesítési cím: 2251 Tápiószecső, Nefelejcs u. 16. mint eladó (továbbiakban eladó)

születési név: Nagy Piroska

szül.hely, idő: 1

másrészről

Hamvas Attila László

anyja neve:

személyi azonosító jele:

adóazonosító:

állampolgárság: magyar

2251 Tápiószecső, Nefelejcs u. 15. sz. alatti lakos, értesítési cím: 2251 Tápiószecső, Nefelejcs u. 15., mint vevő (továbbiakban: vevő)

születési név: Hamvas Attila László

szül.hely, idő:

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. **Eladó** kijelenti, - és a TakarNet szolgáltatótól INYER/TULLAP/20260627/9442 rendelésszámú tulajdoni lap másolattal igazolja, - hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **tápiószecsői 3228 helyrajzi szám** alatti zártkerti szántó művelési ágú ingatlan 2075 nm² területtel.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan hivatkozott tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem található, és a tulajdoni lap III. része terhet nem tartalmaz.

2. **Fent nevezett eladó ezennel eladja a tápiószecsői 3228 helyrajzi számon felvett zártkerti szántó művelési ágú ingatlanját, amelyet vevő megvásárol.**

3. **Fent nevezett vevő az 1. pontban körülírt ingatlant az általa jól ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg**

Tápiószecső, 2026. július 29.

Lichner Lászlóné
Lichner Lászlóné
eladó

Budapest, Budapest 2026. 08. 31.

Hamvas Attila
Hamvas Attila
vevő

Dr. Szabó Edit
Dr. Szabó Edit
ügyvéd
2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.
Asz.: 60-168918-1-33
Tel.: +36-70/310-2226
E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com

Dr. Szabó Edit
Dr. Szabó Edit
ügyvéd
2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.
Asz.: 60-168918-1-33
Tel.: +36-70/310-2226
E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com

Dr. Szabó Edit
Dr. Szabó Edit
ügyvéd
2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.
Asz.: 60-168918-1-33
Tel.: +36-70/310-2226
E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com

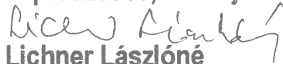
4. A vevő kijelenti, hogy A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, figyelemmel arra, hogy vevő 2010. szeptember 8-tól kezdődően több, mint 3 éve tápiószecsői lakos.

A Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata Képviselő Testülete a helyi önazonosság védelme érdekében megalkotta a 4/2026 (1.29.) önkormányzati rendeletét, amellyel elővásárlási jogot alapított, így a 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv) 3 § a) pontja alapján vevő nyilatkozik, hogy nem minősül betelepülőnek, mivel a településen lakóhellyel és ingatlan tulajdonnal rendelkezik, és életvitelszerűen már 2010. szeptember 8. óta tápiószecsői lakos, akinek saját tulajdonában álló ingatlanban van a bejelentett lakása, továbbá már több mezőgazdasági ingatlant is vásárolt a településen.

5. Szerződő felek kölcsönös alku követően az ingatlan vételárát 1 000.000,-Ft-ban (egymillió forintban) határozzák meg, mely vételárát vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv végleges, jogerős jóváhagyását követő, legkésőbb 8 napon belül, fizeti meg eladó részére banki átutalás útján, Lichner Lászlóné részére a HU 88 Raiffeisen Bank 12010611-00557317-00100003 számlaszámra. Az átutalás akkor minősül teljesítettnek, amikor azt a bank jóváírja (Fétm. 8 § 1bekezdés.) Eladó hitelt érdemlő módon köteles három napon belül igazolni ellenjegyző ügyvéd felé, hogy az őt illető teljes vételár megérkezett számlájára, és az átutalt összeget bankja jóváírta.
6. A vevő a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8 (2760 Nagykáta Dózsa György út 9.) által 510118/2020.01.31 sz. alatt nyilvántartott földműves. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban írt ingatlanokkal együtt sem haladja meg a tulajdonában lévő föld a 300 ha birtokszerzési maximumot. (2013. évi CXXII törvény 16.§. (1) bek.)
Kamarai tagsági azonosító száma: P000000661955 (Fétv. 13.§ (2) bekezdés).
7. Vevő kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, továbbá haszonélvezeti joggal sem.
8. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződést a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a hatósági szerződés jóváhagyásának.

9. A mezőgazdasági igazgatási szerv e döntését közli az eladóval, az adásvétel szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
Az elővásárlási jog jogosultjai 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.
A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő letelte után 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a közzétételről, továbbá a levételről megküldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

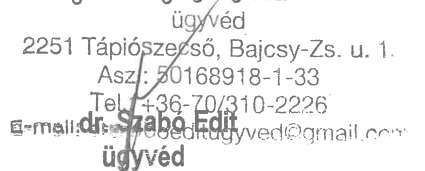
Tápiószecső, 2026. július 29.

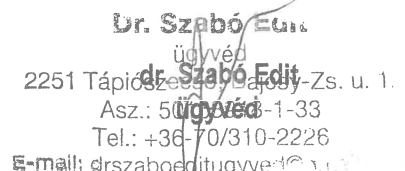

Lichner Lászlóné
eladó

Budapest, Budapest 2026. hó 21. nap.


Hamvas Attila
vevő


Dr. Szabó Edit
ügyvéd
2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.
Asz.: 50168918-1-33
Tel.: +36-70/310-2226
E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com


Dr. Szabó Edit
ügyvéd
2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.
Asz.: 50168918-1-33
Tel.: +36-70/310-2226
E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com


Dr. Szabó Edit
ügyvéd
2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.
Asz.: 50168918-1-33
Tel.: +36-70/310-2226
E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com

10. A vevő kijelenti, hogy A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13 §. (1) bekezdése értelmében az 1. pontban írt ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és vállalja, hogy az ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A vevő kijelenti, hogy a fent hivatkozott törvény 14 § (1) bekezdése szerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

A vevő ugyancsak kijelenti, hogy a jelen okirattal történő tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (2013. évi CXXII. törvény 14. §. (2). bekezdés)

A szerző fél tekintetében 13-14 &-ban jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat, valamint a szerző fél által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat a tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tartalmazza.

11. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, és nyilatkozik arról, hogy az 1. pontban írt ingatlan nincsen harmadik személy használatában.

12. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározottakat elővásárlási jog illeti meg.

13. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik. Az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződét teljes egészében fogadja el magára nézve kötelezőnek. (FÉTV törvény 13 A §).

14. A vevő a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép az 1. pontban írt ingatlan kizárólagos birtokába, ettől kezdődően viseli az ingatlan terheit és szedi hasznait. Felek a birtokbalépés előtt jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik, hogy az ingatlan állapota megegyezik-e a szerződéskötés idejének állapotával.

Az eladó az ingatlan teljes per-, teher- és igény- és végrehajtásmentességét szavatolja.

15. Eladó tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja a Ptk. 6: 216 § alapján.

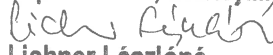
6: 216 § (tulajdonjog fenntartás)

(1) Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja.

(2) A tulajdonjog fenntartásra vonatkozó megállapodást írásba kell foglalni.

(3) Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog fenntartást az eladó köteles a tulajdonjog fenntartás tényének és a vevő személyének a feltüntetésével az ingatlannyilvántartásba bejegyeztetni.

Tápiószecső, 2026. július 29.


Lichner Lászlóné
eladó

Dr. Szabó Edit

ügyvéd

2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.

Asz.: 50168918-1-33

Tel.: +36-70/310-2226

E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com

Budapest, Budapest 2026. 07. hó 31. nap


Hamvas Attila
vevő

Dr. Szabó Edit

ügyvéd

2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.

Asz.: 50168918-1-33

Tel.: +36-70/310-2226

E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com

Dr. Szabó Edit

ügyvéd

2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.

Asz.: 50168918-1-33

Tel.: +36-70/310-2226

E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com

16. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és a 2021. évi C törvény – az ingatlannyilvántartásról – 44 § 1. bekezdése alapján közösen kérik, hogy a 179/2023 (V. hó 15) kormányrendelet – az ingatlannyilvántartásról szóló 2021. évi C törvény végrehajtásáról – 20 § 18. pontja és a 45 § alapján a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog az egész ingatlanra kerüljön bejegyzésre a vevő javára, a földhivatali beadástól számított három hónapig, adásvétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba.

A bejegyzés hatályának kezdetére irányuló időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határidő elteltével az ingatlannyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető.

A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzés ranghelyén kel bejegyezni.

17. Az eladó a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyt, amelyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanon fennálló tulajdonjogát adásvétel jogcímén a földhivatali nyilvántartásba átjegyezzék, tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírta, és a szerződést ellenjegyző dr. Szabó Edit ügyvédnél (2251 Tápiószecső, Bajcsy Zs.u.1.) mint letéteményesnél 6, azaz hat eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezte, melyet a letéteményes ügyvéd a teljes vételár, eladó által történő megfizetésének igazolását követően, 5 (azaz öt) munkanapon belül köteles az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani. Az eladó a vételár megfizetését az erre vonatkozó nyilatkozat átadásával igazolja a letéteményes ügyvéd részére. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratban foglalt tulajdonszerzés jogcíme adásvétel.

18. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okiratban foglalt vételár az ingatlanok valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az ingatlan jelenlegi állapotát figyelembe véve állapították meg, így a vételár az ingatlanok forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a felek kifejezetten értékarányosnak fogadják el. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződésnek értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogát kizárják.

19. A szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

20. A jelen okirat készítésével járó költséget, igazgatási-szolgáltatási díjat a vevő fizeti.

21. A vevő kijelenti, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért az 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt mentesség alkalmazását kéri.

Tápiószecső, 2026. július 29.


Lichner Lászlóné
eladó

Budapest, Budapest 2026. ... hó ... nap.

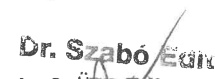

Hamvas Áttila
vevő


Dr. Szabó Edit

ügyvéd
2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.
Asz.: 50168918-1-33
Tel.: +36-70/310-2226
E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com


Dr. Szabó Edit

ügyvéd
2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.
Asz.: 50168918-1-33
Tel.: +36-70/310-2226
E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com


Dr. Szabó Edit

ügyvéd
2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.
Asz.: 50168918-1-33
Tel.: +36-70/310-2226
E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com

22. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen ügyvédi megbízás sem pénzügyi, sem adótanácsadásra, sem illetéktanácsadásra, illetve ezekkel kapcsolatos eljárásokra nem vonatkozik, így az adóval, illetve az illetékekkel kapcsolatos egyéb kérdésekben könyvelő vagy adótanácsadó segítségét kéri.
23. A megbízott ügyvéd felhívja a vagyonszerző figyelmét, hogy a vagyonszerzési illeték (kedvezmények/mentességek) megállapításához szükséges nyilatkozatokat az adóhatóság informatikai rendszerében az adó- és vámhatósághoz tegye meg az illetékkötelezettség keletkezését követő **30 napon belül**.
A **B400E-adatlapot** az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban (ONYA) lehet benyújtani a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz (NAV). B400E az ONYA-ban az Új nyomtatvány > Bejelentések > Illeték menüpontban található. <https://onya.nav.gov.hu/#/login>
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a vagyonszerzők, azaz **vevők kötelezettsége az előző bekezdésben feltüntetett nyilatkozat megtétele, a B400E-adatlap kitöltésével a NAV felé.**
Szerző felek továbbá tudomásul veszik, hogy a szerződéskötésre vonatkozó ügyvédi megbízás sem illeték- sem pénzügyi, sem adótanácsadásra, illetve ezekkel kapcsolatos eljárásokra nem vonatkozik, így a B400E-adatlap benyújtására sem.
24. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződésben meghatalmazott jogi képviselő szerződő feleket **tájékoztatta** az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben, illetve a pénzműködés megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben, továbbá a Magyar Ügyvédi Kamara 1/2017.(VII.10.) számú Szabályzatában nevesített, az ügyfelekre vonatkozó ügyfél-átvilágítási, személyazonosítási kötelezettségről, valamint az ügyfelek okmányaiban szereplő adatoknak az adott nyilvántartásokban szereplő adatokkal való egyezőség ellenőrzésének kötelezettségéről (JÜB) és az adatkezelésről.
Szerződő felek jelen okirat aláírásával **hozzájárulnak** ahhoz, hogy meghatalmazott jog képviselő adataikat – az adatvédelmi törvény rendelkezéseit betartva – kezelje.
25. Szerződő felek a jelen okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével és képviselőjükben a kormányhivatal előtti eljárásokra meghatalmazzák a szerződést készítő **dr. Szabó Edit ügyvédet (KASZ: 32068844, 2251 Tápiószecső, Bajcsy Zs.u.1.), aki a képviselőt ellátását is a jelen okirat aláírásával elfogadja.**

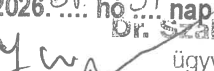
Ezt követően szerződő felek fenti és túloldali feltételekkel létrejött adásvételi szerződést - amely 5 oldalt és 25 számozott pontot tartalmaz - elolvasás és megértés után, mint akaratukkal megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Tápiószecső, 2026. július 29.


Lichner Lászlóné
eladó

Budapest, Budapest 2026. ... hó ... nap


Hamvas Attila
vevő


Dr. Szabó Edit
ügyvéd
2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.
Asz.: 50168918-1-33
Tel.: +36-70/310-2226
E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com

Dr. Szabó Edit
ügyvéd
2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.
Asz.: 50168918-1-33
Tel.: +36-70/310-2226
E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com

Dr. Szabó Edit
ügyvéd
2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.
Asz.: 50168918-1-33
Tel.: +36-70/310-2226
E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com

Az adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapest, Budapest 2026. ... hó ... nap


Dr. Szabó Edit
ügyvéd
2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.
Asz.: 50168918-1-33
Tel.: +36-70/310-2226
E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com

Dr. Szabó Edit
ügyvéd
2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.
Asz.: 50168918-1-33
Tel.: +36-70/310-2226
E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com
KASZ: 32068844