

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tóvölgyi Pál László** szn: Tóvölgyi Pál László /született:

„, anyja neve: „, szsz: „, adóazonosító jele:

/ 1181 Budapest Kinizsi páli utca 11.szám Mf. 2.ajtószám alatti lakos, mint **eladó** –

másrészről pedig **Szabó Péter** szn: Szabó Péter / született:

anyja neve: „, szsz: „, adóazonosító jele: „, regisztrációs

száma: „, őstermelői igazolványszáma: „, **agrárkamara**

nyilvántartási száma: „, **földművesként az** „, számú határozattal

jegyzeték be, **üzemközpontja: Nagykáta 1261/2.hrsz., állattartó viszony kezdete: 2009.07.27./**

4225 Debrecen Érsek utca 23.szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott időben és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./Fent is megnevezett eladó ezennel eladja, a Pánd külterület 0114/5.hrsz.alatt felvett a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 18 Ha 9647 m2 nagyságúnak és 102,23 Ak értékűnek feltüntetett fásított terület, kivett út, erdő és rét művelési ágú, - melyből a) fásított terület 3.-as minőségi osztályú 10 Ha 4144 m2 és 54,15 Ak b) kivett út 5117 m2 c) fásított terület 3.-as minőségi osztályú 1 Ha 0324 m2 és 5,37 Ak d) erdő 3.-as minőségi osztályú 5 Ha 4537 m2 és 28,36 Ak f) erdő 3.-as minőségi osztályú 9494m2 4,94 Ak g) rét 6.-os minőségi osztályú 6031 m2 és 9,41 Ak – külterületi ingatlanból őt illető teljes azaz az egészhez viszonyított 38652/70504-ed tulajdoni illetőséget és a kizárólagos azaz 1/1 arányban tulajdonát képező és a Pánd külterület 0114/7.hrsz.alatt felvett a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 1 Ha 6667 m2 nagyságúnak és 26,00 Ak értékűnek feltüntetett (2.-es minőségi osztályú) legelő művelési ágú külterületi ingatlanát és a kizárólagos azaz 1/1 arányban tulajdonát képező és a Pánd külterület 0114/8.hrsz.alatt felvett a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 2 Ha 3187 m2 nagyságúnak és 36,17 Ak értékűnek feltüntetett (2.-es minőségi osztályú) legelő művelési ágú külterületi ingatlanát, és a kizárólagos azaz 1/1 arányban tulajdonát képező és a Pánd külterület 0114/9.hrsz.alatt felvett a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 1 Ha 8305 m2 nagyságúnak és 28,56 Ak értékűnek feltüntetett (2.-es minőségi osztályú) legelő művelési ágú külterületi ingatlanát és a kizárólagos azaz 1/1 arányban tulajdonát képező és a Pánd külterület 0114/10.hrsz.alatt felvett a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 1 Ha 9231 m2 nagyságúnak és 30,00 AK értékűnek feltüntetett (2.-es minőségi osztályú) legelő művelési ágú külterületi ingatlanát, és a kizárólagos azaz 1/1 arányban tulajdonát képező és a Pánd külterület 0125/11.hrsz.alatt felvett a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 2 Ha 0237 m2 nagyságúnak és 27,74 Ak értékűnek feltüntetett legelő (2.-es minőségi osztályú 1 Ha 7785 m2 nagyságúnak és 27,74 Ak) és kivett saját használatú út (2452 m2) művelési ágú külterületi ingatlanát összességében és együttesen 15.000.000ft azaz tizenötmillió forint egybefoglalt vételáron azzal, hogy az eladó a tulajdonjogát fenntartja és a vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanokra 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.**

A szerződő felek rögzítik, hogy a Pánd külterület 0114/5., a Pánd külterület 0114/7., a Pánd külterület 0114/8., a Pánd külterület 0114/9., a Pánd külterület 0114/10. és a Pánd külterület 0125/11.hrsz.alatt felvett ingatlanok egymással szomszédosak.

/ Tóvölgyi Pál László eladó /

/ Szabó Péter vevő /

/ Dr.Szalayné Dr.Ecseri Anikó okiratszerkesztő ügyvéd /

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

3./A teljes **15.000.000ft** azaz tizenötmillió forint vételárat a vevő, eladó kérésének is megfelelően eladó nevén az _____ számú számlaszámra történő utalással fizeti meg a jelen szerződés **hatósági jóváhagyásáról** szóló határozat kézhezvételétől számított 5 (öt) **munkanapon belül** fizet meg eladónak.

4./A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian teljesen cselekvő- és jogképes **magyar állampolgárok**.

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

6./A vevő a jelen vétel tárgya ingatlanok **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, a jelen szerződés tárgya ingatlanokra **földhasználati joga senkinek sincs**.

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

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

9./A szerződő felek 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 **Földhivatal és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti** eljárásra, különösen is ide értve, hogy Tóvölgyi Pál László eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg Szabó Péter vevő tulajdonjogának bejegyzését kéri a **Pánd külterület 0114/5.hrsz.alatt felvett ingatlan 38652/70504-ed** tulajdoni illetőségére, és a **Pánd külterület 0114/7., a Pánd külterület 0114/8., a Pánd külterület 0114/9., a Pánd külterület 0114/10.** és a **Pánd külterület 0125/11.hrsz.alatt felvett ingatlanok 1/1** tulajdoni illetőségére vonatkozóan, mely megbízást és meghatalmazást ügyintéző ügyvéd ezúton is elfogad.

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

11./Fent is megnevezett **vevő vállalja**, hogy a földek használatát **másnak nem engedi át, azokat – 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 földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013.évi CXXII.törvény 13.§.(3)-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

12./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**.

13./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.

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

/ Tóvölgyi Pál László eladó /

/ Szabó Péter vevő

/ Dr. Szalayné Dr.Ecseri Anikó okíratszerkesztő ügyvéd /

15./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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

16./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy az agrárkamara által nyilvántartott, magyar állampolgár, földműves, a mezőgazdasági üzemközpontja Nagykátán van, így a jelen szerződés kapcsán a **2013.évi CXII.törvény 18.§.(1e)-ja alapján** is jogosult az elővásárlásra, mint az olyan földműves, 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**.

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

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

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

20./Okiratszerkesztő ügyvéd felek személyes adatait a jogügyletek biztonságát erősítő keretrendszer útján is ellenőrizte.

21./Eladó a jelen szerződő aláírásával egyidejűleg ügyintéző ügyvédnél **letétbe** helyezi a vevő javára szóló **tulajdonjog bejegyzési engedélyt**, azzal a rendelkezéssel, hogy azt ügyintéző ügyvéd a vételár hiánytalan megfizetését követően továbbíthatja az illetékes Földhivatal felé. A felek megállapodása alapján eljáró ügyvéd hitelt érdemlő jelzést – különösen banki átutalási igazolást – vevőtől is elfogadhat, különös tekintettel arra, ha eladók felé elmulasztanák jelezni a vételár megfizetését.

22./Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével is igazolja, hogy eladó a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyt nála letétbe helyezte a mai napon az előző pontban írt rendelkezés mellett.

23./A szerződő felek rögzítik, hogy a **Pánd külterület 0114/5.hrsz.alatt felvett ingatlan 38652/70504-ed** tulajdoni illetősége **4.110.320ft** azaz négymillió-száztízezer-háromszázhusz forint, és a Pánd külterület **0114/7.hrsz.alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége 1.906.996ft** azaz egymillió-kilencszázhatyzer-kilencszázkilencvenhat forint a Pánd külterület **0114/8.alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége 2.652.924ft** azaz kétmillió-hatszázötvenkétezer-kilencszázhuszonnyé forint , a Pánd külterület **0114/9.alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége forint 2.094.762ft** azaz kétmillió-kilencvennégyezer-hétszázhatvankét forint, a Pánd külterület **0114/10. alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége 2.200.380ft** azaz kétmillió-kétszázezer-háromszáznyolcvan forint és a a Pánd külterület **0125/11.hrsz.alatt felvett ingatlanok 1/1 tulajdoni illetősége 2.034.618ft** azaz kétmillió-harmincnégyezer-hatszáztizennyolc forint értéket képvisel a vételárból.

24./A szerződő felek megállapítják, hogy Pánd Község Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló rendeletet nem alkotott.

Az így létrejött adás-vételi szerződést a szerződő felek elolvasás és áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.
Nagykáta, 2026. július 16.

ZÁRADÉK

Kormányzati portálon való közzététel napja:

2026.08.10.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

Első napja: 2026.08.11.

Utolsó napja: 2026.09.09. E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026.09.10.

Tóvölgyi Pál László eladó

Szabó Péter vevő

Készítettem és ellenjegyzem, Nagykátán, 2026. július 16.-án, KASZ:36069161:

Dr. Szalayné Dr. Ecseri Anikó

Ügyvéd

2780 Nagykáta, Dózsa Gy. út 8.

Adószám: 50168932-1-33

Tel.: 06 20/440 015 06 20/000 8140

