

Adásvételi szerződés

POLGÁRMESTERI HIVATAL
TÁPIÓBICSKÉ

Erkezett: 19... év... hó... n.

2026 AUG. 12.

45.48.1 2026

Előadó: ... Ugyaszám: 347/2026

amely létrejött egyrészről:

Pekker Péter születési neve **Pekker Péter** (szül.

1/1-ed tulajdoni illetőséget Eladó, a **Tápióbicske, 066/16 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa 1/1-ed tulajdoni arányban**

Pekker Péterné születési neve **Barna Gizella**

lakos, mint 1/1-ed tulajdoni illetőséget Eladó, a **Tápióbicske, 0107/8 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa 1/1-ed tulajdoni arányban** (a továbbiakban: Eladó)

másrészről:

Pácsi József Lászlóné születési neve **Drabik Veronika Erzsébet** (sz.

2764 Tápióbicske, Pilisi út 4. szám alatti lakos, mint 1/1-ed tul. illetőséget vevő, (a továbbiakban: **Vevő**) között, alulírott napon és helyen kötöttek az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek ezennel feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat, ezen belül személyi azonosító jelüket a jelen szerződés és mindazon nyilvántartás tartalmazza, melyekbe azok bevezetése Vevő tulajdonjogának bejegyeztetése érdekében szükséges.

1. **Pekker Péter** per-, teher és igénymentes tulajdonát képezi 1/1-ed tulajdoni arányban a **Tápióbicske, 066/16 hrsz. alatti, 12 ha 3019 m² területnagyságú, 3 minőségi osztályú, 341.99 Ak. kataszteri jövedelmű szántó megnevezésű, külterületi ingatlan**, amelynek értéke **43.056.650,- Ft.** azaz **Negyvenhárommillió-ötvenhatezer-hatszázötven forint**.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel sem és többtelehasználati megállapodás sem terhelt.

2. **Pekker Péterné** per-, teher és igénymentes tulajdonát képezi 1/1-ed tulajdoni arányban a **Tápióbicske, 0107/8 hrsz. alatti, 2 ha 3981 m² területnagyságú, 3 minőségi osztályú, 66.67 Ak. kataszteri jövedelmű szántó megnevezésű, külterületi ingatlan**, amelynek értéke **8.393.350,- Ft.** azaz **Nyolcmillió-háromszázkilencvenháromezer-háromszázötven forint**.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel sem és többtelehasználati megállapodás sem terhelt. Az ingatlan szívésségi használattal terhelt, 2031. január 01. napjáig, de ennek megszüntetését 2026. július 07. napjával kezdeményezte a tulajdonos és a használó.

3. Eladók a szerződés tárgya ingatlanok vonatkozásában hozzájárulnak a földalapú állami támogatás és a történelmi bázisjogosultság Vevő nevére történő átírásához; Vevő által történő igényléséhez. Hozzájárulnak ahhoz is, hogy ezen támogatásokat Vevő vegye fel a jelen szerződés aláírásától kezdődően.

4. **Pekker Péter** Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1. pont körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségének tulajdonjogát, úgy ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt, a felek között kölcsönösen kialakult mindösszesen **43.056.650,- Ft.** azaz **Negyvenhárommillió-ötvenhatezer-hatszázötven forint vételárért**.

5. **Pekker Péterné** Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a 2. pont körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségének tulajdonjogát, úgy ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt, a felek között kölcsönösen kialakult mindösszesen **8.393.350,- Ft.** azaz **Nyolcmillió-háromszázkilencvenháromezer-háromszázötven forint vételárért**.

6. Vevő a teljes vételárát a jelen szerződés aláírását követően az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő öt napon belül fizeti meg banki átutalással Eladók részére, de **Pekker Péterné MBH Banknál vezetett számú számlájára**. **Pekker Péter** hozzájárul ahhoz, hogy a részére járó vételár is **Pekker Péterné** számlájára kerüljön átutalásra. Eladók a teljes vételár megfizetését igazoló nyilatkozatukat a jelen szerződéssel ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy azt akkor használhatja fel letétkezelő, amennyiben Eladók írásban jelzik részére a teljes vételár hiánytalan megérkezését.

7. Eladók az ingatlan per-, igény-, és tehermentességéért és a tulajdonjog átjegyezhetőségéért valamint zavartalan birtokba vehetőségéért szavatolnak. Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanokat sem köztartozás, sem egyéb (pl. hitel, stb.) tartozás nem terheli, valamint az ingatlanokon az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná, vagy akadályozná.

8. Vevő, a vétel tárgya ingatlanokat a mai napon veszi birtokba. Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi, az ingatlan hasznait, viseli terheit, és azt a kárt, amelynek megtérítésére más nem lehet kötelezni.

9. Vevő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának megfelel.

10. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1).

Pekker Péter 1/1-ed tul. illetőséget Eladó

Pekker Péterné 1/1-ed tul. illetőséget Eladó

Pácsi József Lászlóné 1/1-ed tul. illetőséget Vevő

Dr. Hatalacsi Gyula Ügyvédi Iroda
Dr. Hatalacsi Gyula Ügyvéd
2764 Tápióbicske, Pilisi út 1.
HÁSZ: 36/61311
Adószám: 19333928-1-13
Tel/Fax: 26(29) 444 444, 06(20) 319-4217

11. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésében foglaltakat vállalja. 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4)
12. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozás). 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1).
13. Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2)
14. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
15. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) c) pontja alapján az olyan földműves, aki helybenlakó szomszédnak minősül és a 18. §. (4) bekezdés a) pontja alapján legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja, aki kijelenti, hogy ezen jogszabályhelyek alapján az elővásárlási jogával kifejezetten élni kíván. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában áll a Tápióbicske, 066/17 hrsz. alatti ingatlan, amely közvetlenül szomszédos az adásvétel tárgyát képező Tápióbicske, 066/16 hrsz. alatti ingatlan. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában áll a Tápióbicske, 0107/7 hrsz. alatti ingatlan, amely közvetlenül szomszédos az adásvétel tárgyát képező Tápióbicske, 0107/8 hrsz. alatti ingatlan.
16. A jelen szerződés megkötésével felmerülő illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást.
17. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, illetéket Vevők viselik és az Ő kötelezettségük kezdeményezni, a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást. Vevők az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján kérik az illetékmentesség alkalmazását, mivel a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélyek, akik vállalják, hogy a termőföldet a birtokbavétel számítva legalább 5 évig nem idegenítik el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítanak és családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítják. Tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegenítik, vagy azon vagyoni értékű jogot alapítanak vagy igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítják, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetniük.
18. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti földműves, akivel szemben a hivatkozott törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn, a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan-illetőségekkel együtt, a tulajdonában és haszonélvezetében lévő termőföld nagysága a 300 ha-t nem haladja meg (földszerzési maximum).
19. A jelen szerződés megkötésével felmerülő illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást.
20. Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozata valótlan, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi 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.
21. Felek egyezően tudomásul veszik a következőket: a Földforgalmi törvény 18-22. §-ai szerint a Ftv., illetve más törvényen alapuló elővásárlásra jogosultak törvényes határidőn belül beérkező és vonatkozó jogszabályok által meghatározott tartalmi kellékekkel rendelkező elfogadó nyilatkozata esetén a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép az elfogadó nyilatkozatának az eladóval történő közlése napján.
22. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, illetve a Szerződő felek a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg kérik az illetékes földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A. § (1) bekezdése alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét az ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségére jegyezze fel. Szerződő felek kérik az eljáró földhivatalt, hogy – a jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a 2016. évi CL. törvény 85. § (1) bekezdése alapján - az ügyben keletkezett ügydöntő határozatát számukra is kézbesíteni szíveskedjék.
23. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A. § (2) bekezdése alapján a 20. pont szerinti tény feljegyzését követően további jogokat csak a jelen szerződés alapján történő tulajdonosváltás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni.
24. Eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, külön nyilatkozatban, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat fogják adni ahhoz, hogy az 1. és 2. pontban megjelölt ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségére, - adásvétel jogcímén - a kizárólagos és tchermntes tulajdonjogot, Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül bejegyezzék és ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjogát töröljék.
25. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig ügyleti képessége korlátozva nincs.

Pekker Péter 1/1-ed tul. illetőséget Eladó

Pekker Péterné 1/1-ed tul. illetőséget Eladó

Dr. Hollaczki Gyula Ügyvédi Iroda

Dr. Hollaczki Gyula Ügyvéd

2760 Nagyatád, Csizsáry-Zs. út 1.

VASZÁR 2016.01.11.

Telefonszám: 19353927-1-13

Tel/Fax: 06(29) 444-244-06(20) 319-4217

Pácsi József Lászlóné 1/1-ed tul. illetőséget Vevő

A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak az adásvételi szerződésre, az általános szerződési feltételekre vonatkozó szabályai, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Pekker Péterné 1/1-ed tul. illetőséget Eladó

Dr. Horváth Gyula Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Gyula Ügyvéd
2760 Nagyatád, Széchy-Zs. út 1.
FAX: 36/2421311
Adószám: 19353928-1/13
Tel/Fax: 06(29) 44-244-, 06(20) 319-4217

A zomualyah' port'alon zōzā'he've: 2026.08.12
 Eld'a'sa'den'a fazonelt jogy'atkozak'inas meg'telle'e up'ha a'llō' hata'ndō' also'
 wop'a: 2026.08.13.
 jogy'atkozat meg'telle'e up'ha a'llō' hata'ndō' u'dso' wop'a: 2026.09.11.
 E hata'ndō' nuhanak'sa j'opendo'!

