

Kifüggesztés: 2026.08.13.
 Közlés kezdő napja: 2026.08.14.
 Jogvesztő határidő: 2026.09.14.
 Levétel: 2026.09.15.

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

Ingtalan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Romhányi Andrásné

anyja neve:

személyi azonosító jele:

adóazonosító:

állampolgárság: magyar

2251 Tápiószecső, Gárdonyi Géza utca 58. sz. alatti lakos, értesítési cím: 2251 Tápiószecső, Gárdonyi Géza utca 58., valamint

születési név:

szül.hely, idő:

Józsa Angéla Erika

anyja neve:

személyi azonosító jele:

adóazonosító:

állampolgárság: magyar

2251 Tápiószecső, Diófa u. 28. sz. alatti lakos, értesítési cím: 2251 Tápiószecső, Diófa u. 28. (továbbiakban eladók)

születési név:

szül.hely, idő:

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. **Eladók** kijelentik, - és a TakarNet szolgáltatótól letöltött INYER/TULLAP/20260721/24383 megrendelésszámú tulajdoni lap másolattal igazolják, - hogy 1/2 - 1/2 arányú eszmei osztatlan közös tulajdonukat képezi a **tápiószecsői 3327 helyrajzi szám** alatti zártkerti kert művelési ágú (464 nm2) és szőlő művelési ágú (1291 nm2), összesen 1755 nm2 területtel.

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

Tápiószecső, 2026. július 23.

Romhányi Andrásné
 Romhányi Andrásné
 eladó

Józsa Angéla Erika
 Józsa Angéla Erika
 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 2026. 07. 31. nap

Hamvas Attila László
 Hamvas Attila László
 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

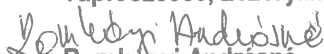
Dr. Szabó Edit
 ügyvéd
 2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.
 Asz.: 50168918-1-33
 Tel.: +36-70-310-2226
 E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com

2. Fent nevezett eladók ezennel eladják a tápiószecsői 3327 helyrajzi számon felvett ingatlanukat, amelyet vevő megvásárol.
3. Fent nevezett vevő az 1. pontban körülírt ingatlant az általa jól ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg.
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 önzonosság 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 ingatlantulajdonnal 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 500.000,-Ft-ban (ötszázezer forintban) határozzák meg, mely vételárát vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv végleges, jogerős jóváhagyását követő, legkésőbb 8 napon belül, fizeti meg eladók részére banki átutalás útján. Józsa Angéla Erika részére 250 000 forintot utal át az OTP Nyrt. banknál vezetett, 11773425-00918608-00000000 számú számlájára; Romhányi Andrásné részére 250 000 forintot utal át az OTP Nyrt. banknál vezetett, 11773683-67060960-00000000 számú számlájára. Az átutalások akkor minősülnek teljesítettnek, amikor azokat a bank jóváírja (Fétm. 8 § 1bekezdés.) Eladók hitelt érdemlő módon kötelesek három napon belül igazolni ellenjegyző ügyvéd felé, hogy az őket illető teljes vételár megérkezett számlájukra, és az átutalt összeget bankjuk 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.

Tápiószecső, 2026. július 23.


Romhányi Andrásné
eladó


Józsa Angéla Erika
eladó

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

Budapest 2026. július 31. nap

Hamvas Attila László
vevő

Dr. Szabó Edit

ügyvéd

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

Dr. Szabó Edit

ügyvéd

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

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 irattjegyzéket 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.

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. Eladók büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, és nyilatkoznak arról, hogy az 1. pontban írt ingatlan nincsen harmadik személy használatában.

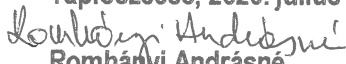
12. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározottakat elővásárlási jog illeti meg.

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 szerződés-kötés idejének állapotával.

Az eladók az ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességét szavatolják.

Tápiószecső, 2026. július 23.


Romhányi Andrásné
eladó


Józsa Angéla Erika
eladó

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

Budapest 2026. hó ... nap


Hamvas Attila László
vevő

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

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

15. Eladók tulajdonjogukat a teljes vételár kifizetéséig fenntartják 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.
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 eladók a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyt, amelyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanon fennálló tulajdonjogukat adásvétel jogcímén a földhivatali nyilvántartásba átjegyezzék, tulajdonjoguknak egyidejű törlése mellett, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírták, és a szerződést ellenjegyző dr. Szabó Edit ügyvédnél (2251 Tápiószecső, Bajcsy Zs.u.1.) mint letéteményesnél 6, azaz hat eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezték, melyet a letéteményes ügyvéd a teljes vételár, eladó által történő megfizetésének igazolását követően, 5 (azaz öt) munkanapon belül köteles az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani. Az eladók a vételár megfizetését az erre vonatkozó nyilatkozat átadásával igazolják 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.

Tápiószecső, 2026. július 23.

Romhányi Andrásné
Romhányi Andrásné
eladó

Józsa Angéla Erika
Józsa Angéla Erika
eladó

Dr. Szabó Edit
Dr. Szabó Edit
ügyvéd

Budapest 2026. július 23. nap

Hamvas Attila László
Hamvas Attila László
vevő

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

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.
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 pénzmegosztás 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 lehetőségéről és az adatkezelésről.
Szerződő felek jelen okirat aláírásával **hozzájárulnak** ahhoz, hogy meghatalmazott jogi képviselő őket azonosítsa, az ügyfél-átvilágítást elvégezze és adataikat – az adatvédelmi törvény rendelkezéseit betartva – kezelje, valamint adataikat az adott nyilvántartásokban ellenőrizze.

Tápiószecső, 2026. július 23.

Romhányi Andrásné
Romhányi Andrásné
eladó

Józsa Angéla Erika
Józsa Angéla Erika
eladó

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

Budapest 2026. ⁰³ hó ³¹ nap

Hamvas Attila László
Hamvas Attila László
vevő

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

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

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 túldoldali feltételekkel létrejött adásvételi szerződést - amely 6 oldalt és 25 számozott pontot tartalmaz - elolvasás és megértés után, mint akaratukkal megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Tápiószecső, 2026. július 23.

Romhányi Andrásné
Romhányi Andrásné
eladó

Józsa Angéla Erika
Józsa Angéla Erika
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 2026. 7. hó 23. nap

Hamvas Attila László
Hamvas Attila László
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

Az adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem: Budapest, 2026. 7. hó 23. 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
KASZ: 32068844
2251 Tápiószecső, Bajcsy-Zs. u. 1.
Asz.: 50168918-1-33
Tel.: +36-70/310-2226
E-mail: drszaboeditugyved@gmail.com

TÁPIÓSZECSCŐ POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2251 Tápiószecső, Deák Ferenc u. 18.	
1. számú bélyegző	
Érkeztetés ideje:	2026. AUG 10.
Ügyintéző:	
Számlázásra jogosult aláírása	

TÁPIÓSZECSCŐ POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2251 Tápiószecső, Deák Ferenc u. 18.	
Érkeztetés ideje:	2026. AUG 10. hó nap
Érkeztetés száma:	ALT/680/2026
Előírat száma:	Ügyintéző: K.E.