

752/6321/2026

Dr. Szalayné Dr. Ecseri Anikó
ügyvéd
2760 Nagykáta, Dózsa Gy. út 8.
Adószám: 50103932-1-33
Tel.: 06 29/440-015, 06 30/900 8140
E-mail: dr.ecserianiko@gmail.com

Záradék:

A kifüggesztés napja: 2026. 08. 14.

A közlés napja: 2026. 08. 15.

A nyilatkozattételre nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 09. 11.

A nyilatkozattételre nyitva álló határidő jogvesztő.

A levétel napja: 1 - 2026. 09. 15.

ADÁS - VÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről **Bohacsek Jánosné**

2711 Tápiószentmárton Csaba utca 5.szám alatti lakos, mint **eladó** – másrészről pedig **Krajcz János József**

2711 Tápiószentmárton Kiss János út 1/A.szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott időben és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./Fent is megnevezett eladó ezennel eladja per-, teher- és igénymentesen, melyekért szavatol, a kizárólagos azaz 1/1 arányban tulajdonát képező és a **Tápiószentmárton külterület 0198/49.hrsz.alatt felvett a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 914 m2 nagyságúnak és 1,91 AK értékűnek feltüntetett (4.-es minőségi osztályú) szántó művelési ágú külterületi ingatlanát** fent is megnevezett vevőnek **100.000ft** azaz százezer forint vételárért és **ezennel** mindkét szerződő fél, de különösen is eladó, **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a tulajdonjog a vevő javára bejegyzésre kerüljön a Tápiószentmárton külterület 0198/49.hrsz.alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére vonatkozóan a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba, minden további megkérdezésük nélkül.

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./Fent is megnevezett **eladó** a jelen szerződés aláírásával is **elismeri és nyugtázza**, hogy a vevőtől a **teljes vételárat hiánytalanul felvette**.

A vevő a teljes vételárat, **átutalás útján** fizette meg eladónak, oly módon, hogy **eladó** nevén az MBH Banknál vezetett **50437272-15561178-00000000**.számú számlaszámra utalta át.

4./A vevő a jelen vétel tárgya ingatlanak a birtokába **2026.július 20.napján lép** és a vevő az ingatlanra vonatkozó **adókat és közterheket 2027.év I.félévétől** kezdődően tartozik viselni.

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

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

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

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

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

10./Mindkét szerződő fél ezennel megbízza **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 az illetékes Földhivatal és a

Bohacsek Jánosné eladó

Dr.Szalayné Dr.Ecseri Anikó
okiratszerkesztő ügyvéd

Krajcz János József vevő

Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti eljárásra, különösen is ide értve, hogy eljáró ügyvéd az illetékes Földhivatal előtti eljárás során a tulajdonjogának törlesztésével egyidejűleg Krajcz János József vagy tulajdonjogának felhatalmazott képviselőjeként eljáró János József képviselőnek 0198/49.hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan, mely megbízást és meghatalmazást ügyintéző ügyvéd ezúton is elfogad.

11./A jelen szöveg 16. §-a helyén a következők szövege fogadott el: "A földhivatal igazgatási és földhatalmát gyakorló községi és városi önkormányzatok részére"

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

13./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 és a vevő 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.

14./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.**

15./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.

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

17./Fent is megnevezett vevő **elfogadja és tudomásul veszi**, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumot érintő nyilatkozata valótansága 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.

18./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy az agrárkamara által is nyilvántartott **földműves**, magyar állampolgár, aki **helybenlakó**, így a jelen szerződés tárgya ingatlan kapcsán jogosult az elővásárlásra illetve annak tulajdonjogának megszerzésére a **2013.évi CXXII.törvény 18.§.(1)d)** alapján, mint **helybenlakó földműves**.

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

20./A szerződő felek rögzítik, hogy Tápiószentmárton Nagyközség Önkormányzatának önazonossági 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 16.

Bohacsek János
Bohacsek Jánosné eladó

Krajcz János József
.....
Krajcz János József vevő

Készítettem és ellenjegyzem,
Nagykátán, 2026.július 16.napján,

KASZ:36069161:

Dr. Szalayné Dr. Ecséri Anikó

2760 Nagyvárad, Dózsa Gy. út 8.

Adószám: 50168932-1-33

Tel.: 06 29/440-015, 06 30/900 8140

E-mail: dr.esserianiko@gmail.com