

Kiüggesztés: 2026.08.18.
Közlés kezdő napja: 2026.08.19.
Jogvesztő határidő: 2026.09.17.
Levétel: 2026.09.18.

1

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről:

Faragó Éva (születési neve: ~~Minkó~~ Éva, aki személyazonosságát számú személyigazolvánnyal és számú lakcímkártyával igazolja, szül.: ..., anyja születési neve: ..., személyazonosító jel: ..., adóazonosító jel: ...) 2344

Dömsöi, Balassi Bálint utca 4/A. sz. alatti lakos cselekvőképes magyar állampolgár, Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: nincs), mint eladó

Takács Gábor Róbertné (születési neve: ~~Minkó~~ P. Zsóka, aki személyazonosságát számú személyigazolvánnyal és számú lakcímkártyával igazolja, szül.: ..., anyja születési neve: ..., személyazonosító jel: ..., adóazonosító jel: ...) 2344

, 1185 Budapest, Bakonybánk utca 38. sz. alatti lakos cselekvőképes magyar állampolgár, Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: nincs), mint eladó

Lendvai Györgyné (születési neve: ~~Minkó~~ Ilona, aki személyazonosságát számú személyigazolvánnyal és számú lakcímkártyával igazolja, szül.: ..., anyja születési neve: ..., személyazonosító jel: ..., adóazonosító jel: ...) 2344

2230 Gyömrő, Nefelejcs utca 18/A. sz. alatti lakos cselekvőképes magyar állampolgár, Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: nincs), mint eladó

Mózer Jánosné (születési neve: ~~Minkó~~ Erzsébet, aki személyazonosságát számú személyigazolvánnyal és számú lakcímkártyával igazolja, szül.: ..., anyja születési neve: ..., személyazonosító jel: ..., adóazonosító jel: ...) 2230

Gyömrő, Bimbó utca 10. sz. alatti lakos cselekvőképes magyar állampolgár, Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: nincs), mint eladó

Minkó József (születési neve: ~~Minkó~~ József, aki személyazonosságát számú személyigazolvánnyal és számú lakcímkártyával igazolja, szül.: ..., anyja születési neve: ..., személyazonosító jel: ..., adóazonosító jel: ...) 2344

2253 Tápióság, Szentmártonkátai út 36. sz. alatti lakos cselekvőképes magyar állampolgár, Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: nincs), mint eladó

Balázs Gáborné (születési neve: ~~Minkó~~ Mária, aki személyazonosságát számú személyigazolvánnyal és számú lakcímkártyával igazolja, szül.: ..., anyja születési neve: ..., személyazonosító jel: ..., adóazonosító jel: ...) 2344

2251 Tápiószecső, Szabadság út 123. sz. alatti lakos cselekvőképes magyar állampolgár, Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: nincs), mint eladó (együttesen: eladók), másrészről:

Horváth Zsuzsanna (születési neve: Danvi Zsuzsanna, aki személyazonosságát számú személyigazolvánnyal és számú lakcímkártyával igazolja, szül.: ..., szem. sz.: ..., adóazonosító jelle: ..., 2241 Súlysáp,

József Attila utca 25. szám alatti lakos cselekvőképes magyar állampolgár, Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: nincs, Földműveskénti nyilvántartásbavételi szám: nincs), mint vevő között a mai napon, a következő feltételek szerint:

1. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Tápiószecső 4447/2 hrsz. alatt nyilvántartott, 5891 m² területen lévő, „szántó” megjelölésű, 1,24 AK értékű zártkerti ingatlan az eladók fejenként 1/6 – 1/6 arányú tulajdonát képezi, mely mindösszesen 6/6 ingatlanilletőségüket az eladók adásvétel útján a vevőre ruházzák a jelen szerződés feltételei szerint (a továbbiakban, mint: ingatlan/föld). Eladók az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat eljáró ügyvéd által letöltött tulajdoni lap másolattal igazolják, melyből megállapítható, hogy annak III. része bejegyzést nem tartalmaz. A tulajdoni lapra széljegy nem került felvezetésre. *Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld sem határhely, sem még határhelybe nem lépett földhasználati szerződéssel nem érintett.*

2. Eladók eladják, a vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt ingatlant, az összes törvényes és természetes tartozékaival egyetemben, megtekintett és ismert állapotában mindösszesen 1.200.000.- Ft, azaz Egymillió-kettőszázezer forint vételárért, melyből valamennyi eladót fejenként 200.000.- Ft, azaz Kettőszázezer forint illeti meg, a tulajdoni illetőségeiknek megfelelő arányban.

Az eladók a vevő vételi ajánlatát jelen okirat aláírásával elfogadják. A vételárat a vevő az 5. pontban foglaltak szerint fizeti meg az eladóknak.

3. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen okiratba foglalt elfogadott vételi ajánlat kapcsán a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXII. törvényen alapuló elővásárlási jog áll fenn. Jelen jogügylet érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

4. A vevő jognyilatkozatai:

a.) Vevő kijelenti, hogy a Ftv. értelmében földművesnek nem minősül, azonban a 10. § (2) bek.-e vonatkozásában nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld területnagysága a most megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt. Felek rögzítik, hogy a vevő elővásárlásra nem jogosult sem jogszabály, sem szerződés alapján.

b.) A vevő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező 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 –kivéve, ha jogszabály másként nem rendelkezik-, más célra nem hasznosítja.

c.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követően pedig a b.) pontban foglalt kötelezettséget vállalja teljesíteni.

d.) Vevő nyilatkozta továbbá, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs (továbbiakban együtt: földhasználati díj tartozás).

e.) Vevő kijelenti, hogy a jelen tulajdon szerzést megelőzően vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

f.) Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

5. Felek megállapodnak, hogy a jelen okirat 2. pontjában rögzített vételárat a jelen szerződésnek az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyásának rendelkezésre állását követő 15 napon belül fizeti meg a vevő az eladóknak banki átutalással az alábbi bankszámlaszámokra:

Faragó Éva részére az OTP Banknál vezetett 11773425-04613295 számú számlára, Takács Gábor Róbertné részére az OTP Banknál vezetett 11773188-00130152 számú számlára, Lendvai Györgyné részére ezen eladó férje, Lendvai György nevében az OTP Banknál vezetett 11773425-01014745 számú számlára, Mózer Jánosné részére az OTP Banknál vezetett 11773425-03795561 számú számlára, Minkó József részére ezen eladó fia, Minkó Normar nevében az OTP Banknál vezetett 11773425-04909190-00000000 számú számlára, Balázs Gáborné részére ezen eladó lánya, Balázs Barbara nevében az OTP Banknál vezetett 11773425-05102475 számú számlára. *Azon eladók, aki nem a saját nevükön vezetett számlára kéri az utalást, ezen teljesítési módot szerződésszerű teljesítésként fogadják el vevőtől.*

6. Vevő a teljes vételár kiegyenlítésének napján léphet a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, e naptól szedi annak hasznait és viseli terheit. Az ingatlanral kapcsolatos valamennyi esetleges olyan tartozás, amely a birtokba lépésig keletkezett, kizárólag eladókat terheli akkor is, ha azok esetleg később kerülnének bejelentésre, illetve érvényesítésre, míg a birtokba lépés napjától kezdődően az ingatlanral kapcsolatosan keletkező valamennyi teher és költség kizárólag vevőt terheli.

Eladók: <i>Minkó Éva, Takács Gábor Róbertné, Lendvai Györgyné, Mózer Jánosné, Minkó József, Balázs Gáborné</i>	Vevő: <i>Mózer Jánosné</i>	Ellenjegyzem: <i>György</i> 2241 Súlysáp, Vasút út 45/E Adószám: 50231478-1-33 Tel: 06-20-546-78-38 Kamarai bejegyzés: 2026.08.18.
--	----------------------------	--

7. Eladók szavatosságot vállalnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény-, és tehermentességéért. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanl kapcsolásban semminemű tartozásuk nem áll fenn hatóságok, szolgáltatók és egyéb harmadik személyek felé. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanl kapcsolásban semmi olyan körülményről nincs tudomásuk, amely annak használatát akár jogilag, akár műszakilag akadályozná, vagy korlátozná, továbbá hogy az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs harmadik személynek olyan joga –beleértve a házastársi és élettársi vagyontársaság jogcímét is-, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná, vagy akadályozná.

3. Az eladók hozzájárulnak ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát 6/6 arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvételi jogcímén a vevő javára bejegyezzék. Eladók a jelen szerződés aláírásával egy időben a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot 6 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy a letétbehelyezés tényét letétkezelő ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja és vállalja, hogy azt a teljes vételár megfizetésének vevő általi hitelt érdemlő igazolása (eladók által aláírt, teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba foglalt átvételi elismervény, illetve bankszámlakivonat/banki igazolás eredeti példányának átadása), vagy az eladóknak személyesen a vételár megfizetése előtt adott írásos felhatalmazása után földhivatali bejegyzés céljából, illetve a felek részére kiadja. Eladók a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy amennyiben részükre a teljes vételár maradéktalanul, szerződés szerűen megfizetésre került, úgy minden további feltétel kikötése nélkül a tulajdonjog bejegyzési engedély az ügyvédi letétből ingatlan-nyilvántartási bejegyzés céljából és a felek részére kiadásra kerüljön. Vevő vállalja, hogy amennyiben a teljes vételár megfizette, úgy felkeresi az ellenjegyző ügyvéder és átadja részére a teljesítést igazoló okiratot.

9. Szerződő felek kijelentik, állandó magyarországi lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárok.

10. Felek az Üttv. 29. § (3) bek.-e értelmében rögzítik, hogy a jelen okirat megszerkesztésére és az ehhez kapcsolódó jogi képviselet ellátására irányuló megbízási szerződés tartalmi elemeit a jelen okirat tartalmazza; a megbízók kéri tehát a jelen okirat tartalmát tényvázlatnak is tekinteni. Megbízók megbízzák dr. Kiszély András (iroda: 2241 Sülysáp, Vasút út 45/E., Kamarai azonosító szám: 36063243) ügyvéd megbízottat a jelen okiratnak az abban foglalt tartalommal történő megszerkesztésével és ellenjegyzésével, mely megbízást a megbízott elvállalja. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges ügyvédi felvilágosítást megkapták és hogy a jelen okirat a tényeket és akaratukat mindenre kiterjedően és helyesen tartalmazza. Az ügyvédi munkadíjat vevő tartozik viselni; e munkadíj összegét a felek megállapodása alapján, annak megfelelően a külön kiállított számla tartalmazza, ami a jelen okiratba foglalt megbízási szerződés részét (annak mellékletét) képezi. Felek egyedileg megtárgyalt szerződési feltételként megállapodnak, hogy megbízott ügyvéd jelen megbízással kapcsolatos szerződésszegésért való felelősségét a megbízott kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegére (ld. Üttv. 208. § (9) bek.) korlátozzák, az azt meghaladó része tekintetében teljes mértékben kizárják az Üttv. 28. § (6) bek.-e alapján. Megbízók hozzájárulnak, hogy megbízott ügyvéd az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény értelmében, az ott felsorolt adataikat ellenőrizze, a megbízás teljesítése keretében kezelje és hogy személyes okmányairól fénymásolatot készítsen. Megbízók hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 22. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Megbízók kijelentik, hogy a saját nevükben járnak el. Megbízók kijelentik, hogy kiemelt közszereplőnek nem minősülnek. Megbízók az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése szerint az Ügyvédnek haladéktalanul bejelentik. Felek az ügylet adó- és illetékvonzata tekintetében az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását nem kéri, mivel saját adótanácsadó segítségét vették igénybe e körben.

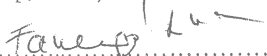
11. Felek egyezően tudomásul veszik a következőket: a Földforgalmi törvény 18-22. §-ai szerint a Ftv., illetve más törvényen alapuló elővásárlásra jogosultak törvényes határidőn belül beérkező és vonatkozó jogszabályok által meghatározott tartalmi kellékekkel rendelkező elfogadó nyilatkozata esetén a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép az elfogadó nyilatkozatának az eladóval történő közlése napján.

12. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződések eredeti példányainak átvételét követően (ld. Fétv. 37. § (3) bek.) haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül az okiratokat átadja az eljáró ügyvéd részére átvételi elismervény ellenében. Amennyiben a vevő a fenti határidőn belül nem adja át az okiratokat és ennek következtében eljáró ügyvéd nem tud eleget tenni a földhivatali eljárás Inytv. szerinti határidőn belüli eljárás megindítására vállalt kötelezettségének, úgy ennek valamennyi jogkövetkezménye a vevőt terheli és eljáró ügyvéd e tekintetben felelősségét kizárja. Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a jelen szerződésben foglaltak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez vevő részéről 10.600.- Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetése szükséges.

13. Felek meghatalmazzák dr. Kiszély András (2241 Sülysáp, Vasút út 45/E, nyit. szám: XI./1076., Kamarai azonosító szám: 36063243) ügyvédet, hogy őket a jelen szerződéssel összefüggő földhivatali, valamint gyámhatósági eljárások során teljes jogkörrel képviselje. Dr. Kiszély András ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Vevő kötelezettséget vállal, hogy a vagyonszerzését (illetve esetleges illetékedvezmény, illetékmentesség iránti kérelmét) maga bejelenti a <https://onyia.nav.gov.hu/> oldalon, az ellenjegyző ügyvédet erre vonatkozó kötelezettség nem terheli.

14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII tv. mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (Ftv.), valamint 2013. évi CCXII. (Fétv.), és végrehajtási rendeletei továbbá Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók. Jelen szerződést, a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, részletes megmagyarázást követően, az ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Sülysáp, 2026. július 16/



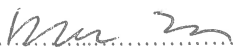
Faragó Éva sz.: Minkó Éva eladó



Lendvai Györgyné sz.: Minkó Ilona eladó



Minkó József eladó



Horváth Zsuzsanna vevő



Takács Gábor Róbertné sz.: Minkó Piroska eladó



Mózer Jánosné sz.: Minkó Erzsébet eladó



Balázs Gáborné sz.: Minkó Mária eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Sülysáp, 2026. július 16.

Dr. Kiszély András ügyvéd Kamarai azonosító szám: 36063243

iroda: 2241 Sülysáp, Vasút út 45/E.


Dr. Kiszély András
ügyvéd

2241 Sülysáp, Vasút út 45/E

Adószám: 50231478-1-33

Tel.: 06-20-546-78-38

Kamarai azonosító szám: 36063243