

Dr. Horváth V. Gábor
ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7.
tel.: 06-36-61818

2026. AUG. 13.

1661

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS 3268-2/2026

amely létrejött egyrészről Schóbert Réka születési családi- és utónév: (anya neve: de Jancsi M)
születési hely, idő: személyi azonosító jele:
állampolgársága: magyar) 2000 Szentendre, Várkonyi Zoltán utca 8. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó)

másrészről Andó-Darázs Dávid születési családi- és utónév: (születési hely és idő:
, anyja születési neve: , személyi azonosítója: , adóazonosító
jel: , Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosítószám:
, állampolgársága: magyar) 5100 Jászberény, Réz Kálmán út 12/A. szám alatti lakos, mint Vevő
(a továbbiakban Vevő; Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: Felek) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. Jelen adásvételi szerződés tárgyát a Pusztamonostor külterület 050/139 hrsz alatt felvett, szántó, legelő művelési ágú, 4 ha 3037 m² nagyságú, 119,31 AK értékű ingatlan Eladó tulajdonában álló (II/3.) 7904/11932 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan) képezi.
2. Jelen adásvételi szerződés szerint Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában körülírt Ingatlan tulajdonjogát a kölcsönösen kialakított összesen 6.699.380,-Ft, azaz hatmillió-hatszázkilencvenkilencezer-háromszáznyolcvan forint vételárért.

Felek rögzítik, hogy Vevő a fenti Ingatlant megtekintette, melyre figyelemmel a vételárát a Felek értékarányosnak tartják.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pont szerinti vételárát Vevő Eladó részére banki átutalás útján fizeti meg Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773425-02204633 számú bankszámlájára (számlatulajdonos: Schóbert Réka) jelen szerződés Eladó általi aláírásával egyidejűleg, mely összeg átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

3. Eladó beszerezte, és Vevőnek felmutatja az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlan Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1 által kiállított hiteles tulajdoni lap másolatát, amely hitelt érdemlően igazolja Eladó Ingatlanon fennálló tulajdonjogát, valamint azt a tényt, hogy Eladó tulajdoni illetősége per-és – az alábbi teher kivételével - tehermentes, és a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem található.

Az Ingatlanon az alábbi teher található, mely Eladó tulajdoni illetőségét terheli és ezen kötelezett az adásvétel ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően Vevőt fogja terhelni:

„III/2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 30592/2020/2019.12.12
Vezetékgig 105 m² területre.
Eredeti határozat: 38796/6/1996.07.23
Név: JÁSZ TIT TELEKOMMUNIKÁCIÓS FEJLESZTÉSI ÉS SZOLGÁLTATÓ RT.
Jogosult címe: 5100 JÁSZBERÉNY, Alsó Csincsa-part utca 2.”

„III/3. Bejegyző határozat, érkezési idő: 30592/2020/2019.12.12
Vezetékgig 460 m² területre
Eredeti határozat: 31968/2/2011.03.04
Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 3525 MÓSKOLC, Dózsa György út 13.”

Schóbert Réka született Rubint Réka
Eladó

Andó-Darázs Dávid született Andó-Darázs Dávid
Vevő

Alulírott a mai napon a jelen okiratot készítettem, ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem.
Jászberény, 2026. augusztus 05. Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth V. Gábor
ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7.
tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: ugyved@drhorvathvgabor.hu; KASZ: 36061818

4. Jelen szerződésben szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy magyar állampolgárok, az Ingatlan feletti rendelkezési joguk, ingatlanszerzési képességük korlátozás alatt nem áll.
 5. Vevő kijelenti, hogy a termőföld tulajdonszerzési képességében nem korlátozott, mert termőföldtulajdona a jelen szerződéssel megszerzett földdel együtt sem haladja meg a 300 hektárt.
 6. Vevő kijelenti továbbá, hogy az általa birtokolt termőföldek területe nem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 16. § (2) bekezdése szerinti 1200 hektár mértéket.
 7. Vevő vállalja, hogy a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés alapján az Ingatlan használatát a megszerzését követően másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdés a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése; e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; g) lakóépület létesítése; h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása; i) állandó jellegű növényliáz létesítése esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 8. Vevő ezen okirat aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.
 9. Vevő ezen okirat aláírásával kijelenti, hogy vele szemben ezen okirat aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 10. Vevő kijelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
 11. Felek rögzítik, hogy Vevőt a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen (Jászberényben) 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.
- Vevőt a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján a fenti jogosulti csoporton belül az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja ranghely illeti meg.
12. Eladó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényben rögzített elővásárlási jogosulton kívül egyéb okiraton alapuló elővásárlási jogosult nincs.
 13. A Földforgalmi törvény 21. §-a alapján jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Schóbert Réka született Rubint Réka
Eladó

Andó-Darázs Dávid született Andó-Darázs Dávid
Vevő

Alulírott a mai napon a jelen okiratot készítettem, ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem.
Jászberény, 2026. augusztus 25.

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7.
tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: ugyved@drhorvathvgabor.hu; KASZ: 36061818

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. 2/7.
tel.: 0036-20-265-44-08; e-mail: ugyved@drhorvathvgabor.hu; KASZ: 36061818

14. A Földforgalmi törvény 21. §-a alapján jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlási jogosultakkal hirdetményi úton történő közlése érdekében 30 napra közlésre kerül az Ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzat, a Pusztamonostor Község Önkormányzati Hivatal (5125 Pusztamonostor, Szabadság út 74.) által, mely időtartam alatt az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukkal a Földforgalmi törvényben foglaltak szerint élhetnek. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.
15. Felek rögzítik, hogy Vevő a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül, földműves nyilvántartásba vételi határozatának száma: a Jászberényi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510175/2/2024.11.13.
16. Vevő kijelenti, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, nyilvántartó hatóság: NÉBIH, nyilvántartási szám: OCSG-00063430.
17. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja az Eladót az Ingatlan tulajdonjogának átruházása utáni személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség feltételeiről.
18. Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó által 6 (hat) darab eredeti példányban letétbe helyezett nyilatkozatban az Ingatlan vételára teljes kifizetésének feltételével ahhoz járul hozzá, hogy a Pusztamonostor külterület 050/139 hrsz alatt felvett, 7904/11932 arányú tulajdoni hányadban Eladó tulajdonában álló ingatlan tekintetében a JNSZKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1., mint illetékes hatóság Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezze, és Eladó tulajdonjogát törölje.
19. Felek közösen kérik az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése és a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése szerint a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítése, a vételár megfizetése, és az azt igazoló tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtását követően Eladó 7904/11932 arányú tulajdonjogát az 1. pont szerinti Ingatlan tulajdoni lapjára adásvétel címén bejegyezni szíveskedjen.
20. Jelen adásvételi szerződés szerint szerződő felek közösen kérik a teljes vételár megfizetésének hatályával az illetékes földhivatalt Vevő tulajdonjogának bejegyzésére Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
21. Felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali ügyintézésrel és a B400E nyomtatvány benyújtásával megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda (képviselőként eljáró ügyvéd: dr. Horváth V. Gábor irodavezető ügyvéd) 1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7. szám alatti ügyvédi irodát, egyben kérik a szerződésben foglaltakat ügyvédi tényváznak is tekinteni. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Az okiratot szerkesztő ügyvéd az Eladót kioktatta az ingatlan értékesítés hatályos Szja., míg Vevőt az Itv. vonatkozó rendelkezéseiről, illetőleg a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezéseiről.

Schóbert Réka született Rubint Réka
Eladó

Andó-Darázs Dávid született Andó-Darázs Dávid
Vevő

Alulírott a mai napon a jelen okiratot készítettem, ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem.
Jászberény, 2026. augusztus 27.

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7.

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
n. V. Gábor
avezető ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. 2/7.
Adószám: 18268795-2-41
KASZ: 36061818

tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: ugyved@drhorvathgabor.hu; KASZ: 36061818

22. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség – különösen az ügyvédi munkadíj, mely összességében 100.000,-Ft+ÁFA - a Vevőt terheli.
23. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan földhasználója Eladó. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor.
24. Felek megállapodnak abban, hogy egyebekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a vonatkozó további jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően járnak el.

Felek ezen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az alább írt időpontban és helyen helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2026. július 31.

Schóbert Réka született Rubint Réka
Eladó

Schóbert Réka aláírását az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bek. alapján hitelesítem és ellenjegyzem Budapesten, 2026. július 31. napján

Dr. H
Ügyvédi Iroda
Gábor
Ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. 2/7.

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7. ajtó
tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: drhorvathgabor@gmail.com, KASZ: 36061818

Jászberény, 2026. augusztus 05.

Andó-Darázs Dávid született Andó-Darázs Dávid
Vevő

Andó-Darázs Dávid aláírását az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bek. alapján hitelesítem és ellenjegyzem. A jelen okiratot a 2021. évi C. tv. (Inytv.) 35. § és a 2017. évi LXXVIII. tv. (Üt.) 44. § (1) bekezdése alapján készítettem Budapesten 2026. július 31. napján és ellenjegyzem Jászberényben, 2026. augusztus 05. napján

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth V. Gábor
Ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7. ajtó
tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: drhorvathgabor@gmail.com, KASZ: 36061818

Két példét kaptam: 2026. 08. 18. "Jóváírás" katalógus első és utolsó lapja: 2026. 08. 15.
és 2026. 09. 17. "E katalógus" jóváírás!