

Ügyiratszám: C/135077/2026.
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.08.19.
Az elhagadó jognyilatkozat benyújtására nyitva álló 30 napos
határidő első napja: 2026.08.20.
utolsó napja: 2026.09.18., mely határidő jogvesztő.
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Szerkesztettem és ellenjegyzem
Cegléden, 2026. július 14. napján,
KASZ: 36062826

Dr. Kelen Kornél
ügyvéd
2700 Cegléd, Bathányi u. 18.
Adószám: 59501912/1-33
KASZ: 36062826

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Dajka Attila Balázs** (magyar állampolgár, születési családi és utónév: Dajka Attila Balázs, születési hely és idő: _____, személyi száma: _____)

anyja neve: _____, adóazonosító jel: _____) 2700 Cegléd, Zöldfa utca 16. szám alatti lakos, mint eladó, másrészről **Kaposvári Nándor** (magyar állampolgár, születési családi és utónév: Kaposvári Nándor, anyja neve: _____, születési hely és idő: _____, személyi száma: _____)

adóazonosító jele: _____, 2700 Cegléd, Sas utca 26. szám alatti lakos, mint vevő között a mai napon és helyen az alábbi feltételek szerint kötött.

1.) Fent nevezett eladó eladja ezennel örökre és visszavonhatatlanul a **Cegléd, külterület 01096/65 helyrajzi számú**, 4719 m² területű, 7.31 AK értékű szántó és legelő művelési ágú külterületi ingatlanát, annak minden természeti és jogi tartozékaival együtt a közösen és kölcsönösen kialakított **1.000.000 forint, azaz egymillió forint vételári összegért**.

2.) Felek rögzítik, hogy a szántó vételára 800.000 forint, a legelő vételára 200.000 forint.

3.) Fent nevezett vevő megveszi ezennel az 1.) pontban körülírt ingatlant, az ugyanott kitett vételári összegért tulajdonul.

4.) A vételár a mai napon teljes egészében kifizetést nyert oly módon, hogy azt vevő letétbe helyezte okiratszerkesztő ügyvédnél azzal a rendeltetéssel, hogy eljáró ügyvéd jelen szerződés megkötésével egyidejűleg készpénzben fizesse ki eladó kezeihez.

5.) Okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés megkötésével egyidejűleg a nála letétbe helyezett vételárrészt eladó részére kifizette, amelynek átvételét eladó jelen szerződés aláírásával elismeri.

6.) **Vevő kijelenti, hogy a jelenleg hatályos mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján helyben lakó földművesnek minősül.**

7.) **Vevő hivatkozik arra is, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (4) bekezdés a.) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja.**

8.) Vevő előadja, hogy helyben lakó, mivel életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve Cegléden van.

9.) Vevő előadja, hogy földműves, családi gazdaság tagja, a családi gazdaság adatai a következők: a családi gazdaságot nyilvántartó szerv és annak száma: Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatal: 13/01811., Nemzeti Agrár-gazdasági Kamarai nyilvántartási száma: P000000233920, Őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00075317, földműves nyilvántartásba vételi száma: Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatal: 510322/2016., őstermelői igazolvány száma: 4153056;

10.) Vevő vállalja, hogy a termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Ezen vállalása alapján vevő kéri az 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján az illetékmentesség megadását.

11.) Felek rögzítik azt is, hogy jelen szerződés hatályosságának feltétele az, hogy a jogszabályban meghatározott elővásárlásra jogosultak e jogukat ne gyakorolják, illetve a szerződést a fentebb hivatkozott jogszabályban meghatározott szakigazgatási szerv jóváhagyja.

12.) Eladó az eladott ingatlan teher-, per- és igénymentességéért szavatol azzal, hogy az ingatlan vezetékgig terhel.

13.) Vevő vállalja, 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 tulajdonszerzést követő 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14.) Vevő kijelenti, hogy a 179/2023 (V.15) kormányrendelet 42.§ alapján részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

15.) Vevő a megvett ingatlan birtokába a jogügylet jóváhagyásával egyidejűleg léphet, ezek után szedheti annak hasznait, de köteles fizetni az utána járó adókat és egyéb közterheket. Ugyancsak vevő viseli a jogügylettel kapcsolatos egyéb kiadásokat is, eladó esetleges adófizetési kötelezettsége kivételével.

16.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.

17.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz is, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga vevő javára, adásvétel jogcímén a Földhivatal ingatlan-nyilvántartásánál bejegyeztessék.

18.) Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, sem a földtörvény, sem más jogszabály alapján szerzési korlátozás alá nem esik, a megszerezni kívánt ingatlanokkal termőföld tulajdonjoga a jogszabályban rögzített mértéket és aranykorona értéket nem haladja meg, továbbá a megszerezni kívánttal együtt az ingatlanok fekvése szerinti településen vevő és közeli hozzátartozói tulajdonában lévő termőföld mennyisége a település összes termőföld területének jogszabályban meghatározott részét, illetve a jogszabály szerinti értéket nem haladja meg.

19.) Felek rögzítik, hogy mindketten magyar állampolgárok, ügyletkötő képességükben korlátozva nincsenek.

20.) Felek ezen okirat szerkesztésén túlmenően megbízást adnak Dr. Kelemen Kornél (Pest megyei Ügyvédi Kamara VIII/810., Ü-106510, KASZ: 36062826) 2700 Cegléd, Batthyány utca 16. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédnek, hogy őket nevezett a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtt és a Földhivatal ingatlan-nyilvántartásánál teljes jogkörrel képviselje. Ezen megbízás kiterjed az ingatlan-nyilvántartási kérelem esetleges módosításaira is. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

Mely szerződés elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláíratott azzal, hogy azt felek egyben tényvázlatnak tekintik, mert az szerződéses akaratukkal mindenben megegyezik.

Cegléd, 2026. július 14.

Ellenjegyzem

Cegléden, 2026. július 14.

Dr. Kelemen Kornél ügyvéd

KASZ: 36062826

Dr. Kelemen Kornél

ügyvéd

2700 Cegléd, Batthyány u. 16.

Adószám: 52551272-1-33

KASZ: 36062826

Dájká Attila Balázs
eladó

Kaposvári Nándor
vevő