

Ügyiratszám: c/35083/2026.
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.08.19.
Az elfogadó 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, Bathany u. 18.
Adószám: 58561212-1-33
KASZ: 36062826

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről Dajka Attila Balázs (magyar állampolgár, születési családi és utónév: Dajka Attila Balázs, születési hely és idő: C .., személyi száma:

anyja neve: .. adóazonosító jel: ..) 2700 Cegléd,

Zöldfa utca 16. szám alatti lakos, mint eladó, másrésztől 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 01096/70 helyrajzi számú**, 1 ha 1152 m² területű, 12.55 AK értékű szántó és legelő művelési ágú külterületi ingatlanát, a **Cegléd, külterület 01096/68 helyrajzi számú**, 8291 m² területű, 12.54 AK értékű szántó és legelő művelési ágú külterületi ingatlanát, a **Cegléd, külterület 01096/67 helyrajzi számú**, 8223 m² területű, 12.55 AK értékű szántó és legelő művelési ágú külterületi ingatlanát a közösen és kölcsönösen kialakított **4.500.000 forint, azaz négymillió-ötszázezer forint vételári összegért.**

2.) Felek rögzítik, hogy a **Cegléd, külterület 01096/70 helyrajzi számú**, 1 ha 1152 m² területű, 12.55 AK értékű szántó és legelő művelési ágú külterületi ingatlan vételára 1.500.000 Ft, amelyből a szántó vételára 1.000.000 Ft, a legelő vételára 500.000 Ft. Felek rögzítik, hogy a **Cegléd, külterület 01096/68 helyrajzi számú**, 8291 m² területű, 12.54 AK értékű szántó és legelő művelési ágú külterületi ingatlan vételára 1.500.000 Ft, amelyből a szántó vételára 1.000.000 Ft, a legelő vételára 500.000 Ft. Felek rögzítik, hogy a **Cegléd, külterület 01096/67 helyrajzi számú**, 8223 m² területű, 12.55 AK értékű szántó és legelő művelési ágú külterületi ingatlan vételára 1.500.000 Ft, amelyből a szántó vételára 1.000.000 Ft, a legelő vételára 500.000 Ft.

3.) Szerződő felek hivatkoznak a földforgalmi törvény 19.§ (5) bekezdés a.) pontjára, ugyanis a szerződés tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak, így több föld egybefoglalt vételáron történő eladására sor kerülhet.

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

5.) 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.

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

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

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

9.) Vevő előadja, hogy helyben lakó, mivel életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve Cegléden van, továbbá helyben lakó szomszéd is, mivel a tulajdonát képező Cegléd, külterület 01096/69 helyrajzi számú ingatlan, a Cegléd, külterület 01097/4 helyrajzi

számú ingatlan és a Cegléd, külterület 01096/71 helyrajzi számú ingatlan közvetlenül szomszédosak a szerződés tárgyát képező földdel.

10.) 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, Östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00075317, földműves nyilvántartásba vételi száma: Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatal: 510322/2016., östermelői igazolvány száma: 4153056;

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

1.) 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.

2.) Eladó az eladott ingatlanok teher-, per- és igénymentességéért szavatol.

3.) Vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket 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.

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

5.) Vevő a megvett ingatlanok 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.

6.) **Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában az eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.**

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

8.) 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.

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

10.) 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.

Dajka Attila Balázs
eladó

Kaposvári Nándor
vevő

Ellenjegyzem
Cegléden, 2026. július 14. napján
dr. Kelemen Kornél ügyvéd
KASZ: 36062826

Dr. Kelemen Kornél
ügyvéd
2780 Cegléd, Battyány u. 16.
Adószám: 58561212-1-33
KASZ: 36062826

