

ALT1454-2/2026

A komáromi nyitási portálon közzététel: 2026.09.02. A közzététel kezdő napja: 2026.09.03. Az elővásárlási jognyilatkozat megkötésére nyitva álló száma: 105 határidő utolsó napja: 2026.10.02. Ez a határidő jogvesztő.

Dr. Korsós Csaba ügyvéd 5000 Szolnok, Dózsa György utca 22.
Tel: 06 70 622 3385; e-mail: drkorsos@gmail.com

**INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS A TÖSZEG KÖLTERÜLET 0108/4 HRSZ. ALATT FELVETT,
TERMÉSZETBEN 5091 TÖSZEG, HÁY TANYA 4. SZÁM ALATTI INGATLANRA**

mely létrejött egyrészről

- **Németh Ildikó** születési neve **Németh Ildikó** (szül.:; an.: személyi száma:
adóazonosító jele: személyi igazolvány száma:; lakcímkártya száma:
magyar állampolgár; 5091 Tószeg, Háy tanya 4. szám alatti lakos), mint **Eladó**
- **Völgyi József** születési neve **Völgyi József** (szül.:; an.: személyi száma:
adóazonosító jele: személyi igazolvány száma:; lakcímkártya száma:
magyar állampolgár; 5000 Szolnok, Vegyiművek lakótelep 11. 1/12. szám alatti lakos;), mint **Eladó** - a továbbiakban: **Eladók** -
másrészről
- **Völgyi Sándor** születési neve **Völgyi Sándor** (szül.:; an.: személyi száma:
adóazonosító jele: személyi igazolvány száma:; lakcímkártya száma:; magyar
állampolgár; 5000 Szolnok, Vegyiművek lakótelep 11. 1/13. szám alatti lakos), mint **Vevő** - a továbbiakban: **Vevő**;
együttesen valamennyi fél: **„Szerződő Felek”** -

között, az alábbi napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést a Vevő által biztosított, az Ügyfélkapu rendszerről letöltött hiteles tulajdoni lap másolatot (INYER/TULLAP/20260817/18437.) részükre bemutatta, annak tartalmát ismertette, melyet Szerződő felek elfogadnak. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlant a 3. pontban feltüntetetten kívül teher nem terheli, az ingatlan-nyilvántartás széljegyet nem tartalmaz. Az ingatlant semmilyen jogcímen földhasználati jog nem terheli.
2. Az Eladók ezennel eladják örök és visszavonhatatlanul per-, a 3. pontban felsorolt terhen túl teher-, szolgálat-, és igénymentesen a Tószeg külterület 0108/4 hrsz. alatt felvett, természetben 5091 Tószeg, Háy tanya 4. szám alatti, „kivett tanya” művelési ágú, 1.323 m² térmagyságú ingatlant, nevezetesen a Németh Ildikót megillető és a tulajdoni lap II/4. rovata alatt bejegyzett 1/2-ed tulajdoni hányad illetőséget, valamint Völgyi Józsefet megillető és a tulajdoni lap II/5. rovata alatt bejegyzett 1/2-ed tulajdoni hányad illetőséget (a továbbiakban: ingatlan), úgy ahogy az ma áll, a Vevő által megismert és megtekintett állapotban, annak szerelt és állagsérülés nélkül el nem távolítható alkatrészeivel és tartozékaival együtt a kölcsönösen kialakított **1.000.000 Ft, azaz Egymillió Forint** vételáron, mely vételáron a Vevő megvásárolja 1/1-ed tulajdoni hányadban az ingatlant. A tanyán felépítmény található, melynek értéke 500.000.- Ft, azaz Ötszázezer Forint, a föld értéke 500.000.- Ft, azaz Ötszázezer Forint. Az ingatlanon ültetvény nincs, továbbá nincs olyan föld értékét növelő agrotechnikai létesítmény, amely az ingatlan forgalmi értékét növelné.
3. A Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlant terheli a tulajdoni lap III/1. rovata alatt bejegyzett vezetékJog 0,4 kV-os közcélú légvezetékre és/vagy földkábelre 95 m²-re (jogosult: OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt.; törzsszám: 10750036; cím: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.). Az ingatlan teherlapján került feltüntetésre III/4. rovat alatt Németh Ildikó, valamint III/5. rovat alatt Völgyi József föld tulajdonjogának átruházásra irányuló szerződés benyújtása.
4. A Szerződő felek egyezően adják elő, miszerint a teljes vételárat a Vevő az Eladóknak a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően már megfizette átutalással. Az Eladók a jelen szerződés aláírásával a teljes vételár átvételét elismerik, és nyugtatják, kijelentik, hogy a Vevővel szemben jelen szerződésből eredően semmilyen további követelésük nincs.
5. A Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, miszerint az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának hiányában a szerződés kapcsán az eredeti állapotot kötelesek helyreállítani.
6. A Vevő az ingatlant jelen szerződés aláírásával egy időben veszi birtokba, a mai napról húzza az ingatlan hasznait, de viseli a terheit is, a kárvesztés is a mai napon száll át.
7. Az Eladók jelen szerződés aláírásával egy időben **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 2. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában Németh Ildikó 1/2-ed tulajdoni hányada, továbbá Völgyi József 1/2-ed tulajdoni hányada, mindösszesen az 1/1-ed arányú tulajdonjoguk törlésre kerüljön és ezzel egyidőben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni hányadban bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba – adásvétel jogcímen- a szerződés hatósági jóváhagyását követően, melyeket a Vevő is kifejezetten kér.**
8. Az Eladók kijelentik, egyben feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy az 2. pontban körülírt ingatlan az 3. pontban felsorolt terhen túl teher-, per-, és igénymentes, továbbá azon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a Vevő teher-, per-, és igénymentes tulajdonszerzését, az ingatlan kizárólagos birtoklását akadályozná, korlátozná, vagy kizárná. Az Eladók kijelentik, hogy köztartozásuk vagy egyéb olyan tartozásuk, amelyért az ingatlan mindenkorai tulajdonosát fizetési kötelezettség terhelné, nem áll fenn.
9. A Szerződő felek az adatkezelési nyilatkozatuk alapján a Pmt. előírásainak megfelelően hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat irattárában a jogszabályoknak megfelelően kezelje, és szükség szerint felhasználja. A Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet kapcsán saját nevükben, és saját javukra járnak el.
10. A Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény alapján nem minősül földművesnek. A Vevő kijelenti, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a földforgalmi törvény szerint elővásárlási jog nem illeti meg.

Németh Ildikó
Eladó

Völgyi József
Eladó

Völgyi Sándor
Vevő

DR. KORSÓS CSABA
ügyvéd
5000 Szolnok, Dózsa Gy. út 22.
Telefon: (06) 42-42-06 Mobil: 70/622-33-85
E-mail: drkorsos@gmail.com
Hívószám: 1-36; KASZ.: 36-071932

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, dr. Korsós Csaba (5000 Szolnok, Dózsa György utca 22.) kijelentem, hogy a Szerződő felek az okiratot előttem saját kezűleg írták alá, és azt ellenjegyzem Szolnokon, 2026. augusztus havának 17. napján

Eh. 2026.08.27.

14743

11. A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 10.§(2) bekezdésében foglaltak szerint a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
12. A Vevő vállalja, hogy jelen szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a mező-és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény 13.§(3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, ab) a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át; b) társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többtelehasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át; c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére; d) gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot; e) a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot f) a rizstelephez tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére, vagy g) haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.
- A Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlalt kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- A Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés alapján történő szerzést megelőző 5 éven belül nem állapította meg vele szemben, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha és amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, és vállalja, hogy a földet 5 évig más célra nem hasznosítja.
- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15.) Kormányrendelet 42.§-ában foglaltakra hivatkozással a Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
13. A Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatosan a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó-, és illeték jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés összes költségét a Vevő viseli.
14. A Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy az Eladók és a Vevő nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok.
15. A jelen szerződés aláírásával a Szerződő felek meghatalmazzák dr. Korsós Csaba ügyvédet (JNSZ Megyei Ügyvédi Kamara, lajstromszám: 497, nyilvántartási szám: 00020707, KASZ: 36-071932, cégkapu: 91205324#cegkapu, e-mail: drkorsos@gmail.com, telefon: +3656/424-206, 5000 Szolnok, Dózsa György utca 22.), hogy jelen szerződést és csatlakozó iratait elkészítse, ellenjegyezze, név-, szám-, adatelírás, kiegészítés, pontosítás esetén az okiratot módosítsa, pontosítsa, a szerződést az illetékes Földhivatalhoz beadja és a Szerződő feleket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során, illetve egyéb hatóságok előtt (pl. NAV, mezőgazdasági igazgatási szerv), teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazott ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elvállalja.
16. A megbízott ügyvéd kijelenti, hogy az okiratszerkesztés során a legjobb tudása szerint jár el, figyelembe véve a Szerződő felek kinyilvánított szerződési akaratát, azonban a Szerződő felek szerződésszegő magatartásáért, rejtett szándékáért, valamint a téves vagy tudatosan hamis adatközléséért kizárja a saját felelősségét. A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggésben okozott károkért való felelősségét a fennálló kötelező felelősségbiztosítása által káreseményenként térített legmagasabb összegben limitálja, míg azon károkozás esetében, amelynél a biztosító helytállásra nem köteles, ott a felelősségét az ügyvédi munkadíja mértékében korlátozza.
17. A Szerződő felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az okiratszerkesztő ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta és tisztázta, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, jogkövetkezményeit értelmezték és megértették. A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el. A Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést vagy utasítást nem közöltek a megbízott ügyvéddel, a szerződésben szereplő adatok helyességét maguk is ellenőrizték, egyebet írásba foglalni nem kívántak. A Szerződő felek kinyilatkozzák továbbá, hogy külön okiratba foglalt tényvázlát felvételét nem kérték, jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatak és az Ütv.29.§(3) bekezdése alapján megbízási szerződésnek fogadják el.
- A Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat 1-1 eredeti példányát átvették.
- Minek hitelül jelen szerződést felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írtak alá

Kelt: Szolnokon, 2026. augusztus hó 17. napján.

Németh Ildikó
Eladó1

Völgyi József
Eladó2

Völgyi Sándor
Vevő

DR. KORSÓS CSABA
Ügyvéd
5000 Szolnok, Dózsa Gy. út 22.
Telefoni: 06 70 622 3385
E-mail: drkorsos@gmail.com
KASZ: 36-071932
Aszt.: 06 20 36 071932

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, dr. Korsós Csaba (5000 Szolnok, Dózsa György utca 22.) kijelentem, hogy a Szerződő felek az okiratot előttem saját kezűleg írták alá, és azt ellenjegyzem Szolnokon, 2026. augusztus havának 17. napján.