

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Létrejött egyrészről **Lauter Kitti** (születési neve: _____, anyja _____, született: _____, szám alatti lakos, személyi azonosítója: _____),
adóazonosító jele: _____, szia száma: _____, mint **eladó**, másrészről, **Petrányi József** (-
_____, anyja: _____, született: _____, 2724 Újlengyel, Temeri
utca 11. szám alatti lakos, személyi azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____),
szig.száma: _____), mint **vevő** között az alábbi feltételekkel:

- 1./ A felek előljáróban rögzítik, hogy az **Újlengyel külterület 071/43 hrsz.** alatt felvett, összesen 2 ha 8171 m² nagyságú, 0,00 AK kataszteri tiszta jövedelmű, erdő művelési ágú földrészlet eladó kizárólagos (1/1) tulajdonát képezi. A földrészlet per-, teher- és igénymentes.
- 2./ A fentiek előrebocsátása után a mai nappal az eladó eladja, a vevő pedig megtekintett, rendeltetésszerű használatra/birtoklásra alkalmas állapotban megvásárolja az 1. pontban megjelölt földrészletet természetes és jogi alkotórészeivel egyetemben.
- 3./ Az 1. pontban megjelölt földrészlet vételára összesen **4.000.000.-Ft, azaz négymillió forint**, amely vételárát a vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásakor átutalás formájában teljes egészében megfizeti az eladó részére az általa megjelölt bankszámlaszámra. A vételár teljes kifizetésére tekintettel az eladó feltétlen/kifejezett és visszavonhatatlan beleegyezését/hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő kizárólagos (1/1) tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az Újlengyel külterület 071/43 hrsz-ú földrészletre vétel jogcímén.
- 4./ A szerződő felek külön-külön kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, a jelen szerződésbe foglalt földrészlettel kapcsolatban rendelkezési joga (eladó), illetve tulajdonszerzése (vevő) törvényes akadályba vagy korlátozásba nem ütközik, a szerződés nem minősül fedezetelvonó szerződésnek, a felek saját nevükben, mint tényleges tulajdonosok járnak el, továbbá kijelentik, hogy nem közszereplők.
- 5./ Az eladó az adásvétel tárgyát képező földrészlet minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta a vevőt. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földrészlet rendeltetésszerű használatra/birtoklásra alkalmas a megtekintett állapot szerint, kijelenti továbbá, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését, birtoklását, használatát és a hasznok szedését, illetve rendelkezést akadályozná, vagy korlátozná (jogszavatosság). Az eladó egyebekben szavatolja az adásvétel tárgyát képező földrészlet per-, teher- és igénymentességét.
- 6./ A felek tudomásul veszik, hogy a vevő által tett, a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott földrészlet megvásárlására vonatkozó vételi ajánlat a Pest Vármegyei Kormányhivatal részére megküldésre kerül előzetes jóváhagyás céljából, majd ezt követően a Pest Vármegyei Kormányhivatal küldi meg az illetékes önkormányzat jegyzője részére a 30 napra kifüggesztés miatt.
- 7./ A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdonában, hasznélvezetében lévő termőföld nagysága – a megszerezni kívánt, jelen szerződésben foglalt ingatlannal együtt – sem haladja meg a 300 hektárt, illetve a birtokában lévő termőföld nagysága a megszerezni kívánt földterülettel sem haladja meg az 1200 hektárt, a törvényes tulajdoni, illetve birtokmaximumot.
A vevő a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§.(1) bekezdés alapján 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 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
Vevő továbbá kijelenti, hogy mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 7. §. a. pontja alapján mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott.
A vevő kijelenti, hogy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, tagsági azonosító száma: S272400138130, a Dabasi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510102/2018/2017.12.13. számon földművesként regisztrálta, továbbá 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés c) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd, szomszédos földterülete: Újlengyel külterület 071/45 hrsz-ú földrészlet, üzemközpontja 2724 Újlengyel belterület 247/7 hrsz.
- 8./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik érvényessé és hatályossá. A birtokátruházásra a szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül kerül sor a felek között.
- 9./ A vevő viseli az ingatlan átruházásával kapcsolatban felmerülő vagyonszerzési és eljárási illetéket/díjat, valamint az esetlegesen felmerülő egyéb költséget.

10./ A felek meghatalmazzák a Kiskunlacházi Ügyvédi Irodát / 2340 Kiskunlacháza, Dózsa Gy. út 168., Ügyintéző Dr. Lukács György ügyvéd /, hogy az ingatlanok a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése ügyében nevükben és képviselőikben az illetékes közigazgatási szervek előtt, valamint az ingatlanügyi hatóság/ok előtt teljes jogkörrel eljárjon, beleértve a B400e adatlap benyújtását is. A megbízott a megbízást elvállalja.

11./Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá kijelenti azt is, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdés alapján vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (4) bekezdése alapján a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona érték mennyiségének együttes összege nem éri el a 6000 aranykoronát, továbbá a vevő kijelenti, hogy a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-a alapján a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 .

12.) A szerződő felek az adásvételi szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvédi iroda képviselője a pénzmösés megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK szabályzat (a továbbiakban a Pénzmösési Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A Szerződő felek és az eljáró ügyvédi iroda képviselője kijelentik, hogy az adásvételi szerződés a Pénzmösési Szabályzat alapján megkövetelt, a Pénzmösési Szabályzatban foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza. A szerződő felek az adásvételi szerződés aláírásával – a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló MÜK szabályzatnak (továbbiakban Szabályzat) megfelelően – tanúsítják továbbá, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője tájékoztatta a szerződő feleket a személyazonosság ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a Szabályzatban megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadók. A szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Dabas, 2026. július 23.

Lauter Kitti
eladó

Reiranyi József
vevő

Ellenjegyzem: Dabas, 2026. 07. 23.

Dr. Lukács György ügyvéd (Kiskunlacházi Ügyvédi Iroda),
2340 Kiskunlacháza, Dózsa Gy. út 168., Kamarai Azonosító Szám: 36064726
telefon / fax: 24/432-726, mobil: 20/9278-075, e-mail: kklugyvediiroda@gmail.com
Pest Megyei Ügyvédi Kamara reg.no.13-030016, (Ü-106230 igazolvány szám)

Kiskunlacházi Ügyvédi Iroda
Dr. Lukács György ügyvéd
2340 Kiskunlacháza, Dózsa Gy. út 168.
KASZ: 36064726, Ügyvédi Ig.sz.: Ü-106230
Kamarai regisztrációs szám: 13-IV/350
Adószám: 24534804-2-13

Kijelölés napja: 2026. 09. 04.
Készítés kezdő napja: 2026. 09. 05.
Jogszabály hatályos: 2026. 10. 05.
Utolsó napja
Értékel napja: 2026. 10. 06.