



Kifüggetlés napja: 2026. 10. 14.
Hatály kezdő napja: 2026. 10. 15.
Hatály utolsó napja: 2026. 11. 13.
Képvétel napja: 2026. 11. 16.
Örkény, 2026. 10. 14.

Ph.

ügyintéző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A HATÁRIDŐ
ELMULASZTÁSA
JOGVESZTŐ!

DR. KOLLÁR PÁL JÖVŐVÉDELMI IRODA
DR. KOLLÁR PÁL
JÖVŐVÉDELMI, BANK SZAKJOGÁSZ
2370 Dabas, Szent István tér 1/C. I. em. 1.
KASZ: 36063408
36/2006-152 • drkollarpal@t-online.hu

1

amely létrejött egyrészről **Udvariné Farkas Ildikó** születési neve Farkas Ildikó
(.....), személyi azonosító: adóazonosító
jele:, anyja neve: 1205 Budapest, Nyáry Pál utca 49.
szám alatti lakos), **Dr. Farkas László** születési neve Dr. Farkas László
(.....), személyi azonosító: adóazonosító jele:
....., anyja neve: 3000 Hatvan, Bajcsy- Zsilinszky út 2/A.
szám alatti lakos) és születési neve Farkas Anikó
Zsuzsanna (.....), személyi azonosító:
adóazonosító jele: anyja neve: 2377 Örkény, Bartók
Béla utca 51. szám alatti lakos), mint eladók, a továbbiakban **e l a d ó k**,
másrészről
Kardos-Vanta Ágnes születési neve Vanta Ágnes (.....),
személyi azonosító: adóazonosító jele: anyja neve:
..... 2377 Örkény, Nagykörösi utca 40. szám alatti lakos, magyar
állampolgár, nem földműves), mint vevő, a továbbiakban **v e v ő** között alulírott napon
és helyen az alábbiak szerint:

1./ Az eladók eladják, a vevő megveszi, minden tehertől mentesen, az eladók osztatlan
közös tulajdonát képező és az **Örkény, külterület 018/14 hrsz. alatt nyilvántartott,
szőlő megnevezésű, 597 m² területű és 1,87 AK értékű ingatlant**. A vevő az
ingatlan elhelyezkedését és állapotát ismeri.

Az E-ing rendszeren lekért tulajdoni lap szemle másolat tanúsága szerint az ingatlan
az eladók 1/3 – 1/3 – 1/3 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi és tehermentes.

Az eladók kijelentik, hogy az ingatlannak nincs bejelentett földhasználója, a föld
használati jogosultsága harmadik személy javára történt átengedésével nem érintett.

2./ Az 1. pontban írt ingatlan kölcsönösen kialakított vételára **1.500.000 (Egymillió-
ötszázezer) forint**, mely vételár az eladókat 1/3 – 1/3 arányban illet meg és amelynek
megfizetése az alábbiak szerint történik:

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg azonnali átutalással megfizet **Udvariné
Farkas Ildikó eladó 11991119-96760763-00000000** számú bankszámlájára 500.000
(Ötszázezer) forint, **Dr. Farkas László eladó 11773054-089297967** számú
bankszámlájára 500.000 (Ötszázezer) forint, **Erdősné Farkas Anikó Zsuzsanna
eladó 11773133-00278720** számú bankszámlájára 500.000 (Ötszázezer) forint
vételárat. Az eladók jelen szerződés aláírásával a hiánytalan vételár bankszámlájukon
történt jóváírását elismerik és nyugtázzák.

3./ Az **eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy
az 1. pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjogot, adásvétel jogcímén, 1/1
arányban a vevő nevére bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, tulajdonjoguk
egyidejű törlése mellett.**

Udvariné Farkas Ildikó

Dr. Farkas László

Erdősné Farkas Anikó Zsuzsanna

Kardos-Vanta Ágnes

4./ Az eladók az átruházott ingatlan birtokát a vevőre ruházzák. A vevő a mai nappal jogosult az ingatlan birtokába lépni, birtokba lépése napjától viseli annak terheit, illetőleg élvezi hasznait.

5./ Az eladók szavatolják, hogy az átruházott ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését, illetőleg a tulajdonjog és a használat gyakorlását korlátozná. Eladók szavatolják továbbá, hogy az ingatlan per-, teher-, igény- és szolgálatmentes, illetve azt adó-, illeték-, és közüzemi vagy egyéb díjhátralék nem terheli.

6./ Az eladók és a vevő kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**, szerződéskötési képességük nem kizárt vagy korlátozott.

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy föld eladása esetén - ha törvény másként nem rendelkezik – a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. §-ában írt személyek elővásárlásra jogosultak. Felek a Földforgalmi tv. 21-22. §-ai alapján rögzítik, hogy a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog gyakorlásának szabályait a Földforgalmi tv., a **2013. évi CXXII. törvény és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet** szabályozza, melyet szerződő felek betartani kötelesek. Felek tudomással bírnak róla, hogy a **474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet** 4. §-ának (1) bekezdése alapján az eladó a közzétételi kérelmet az adásvételi szerződés kormányzati portálon való közzétételéig vonhatja vissza, amelyet írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

Felek tudomásul veszik azt is, hogy jelen jogügylet a Földforgalmi tv. 23-30. §-ai alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről jóváhagyáshoz, valamint a helyi földbizottság támogatásához kötött. Felek ezen szervek által vizsgálandó körülményekkel - ügyvédi kioktatást követően – tisztában vannak. A vevő kijelenti, hogy nem elővásárlásra jogosult.

8./ A vevő kijelenti, hogy **nem földműves** és a Földforg. törvény 10. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a **Földforg. törvény 10. § (2)** bekezdés szerint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

A vevő vállalja, hogy – ide nem értve a Földforgalmi tv. 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket – 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 Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tisztában van a Földforgalmi tv. 16. §-ában foglalt földszerzési- és birtokmaximummal, és a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával együtt a tulajdonában lévő termőföld nem haladja meg a 300 hektárt, valamint a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával együtt birtokában lévő föld nem haladja meg az 1200 hektárt. A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

9./ Jelen szerződés költségei, az igazgatási szolgáltatási díj és az illeték a vevőt terheli.

10./ Jelen adásvételi szerződés jóváhagyásával kapcsolatos eljárásra az eladók (Földforgalmi tv. 21. § (1) bek.), a földhivatal előtti eljárásra szerződő felek valamennyien meghatalmazzák a **Dr. Kollár Pál Ügyvédi Irodát** (ügyintéző: Dr. Kollár Pál ügyvéd, 2370 Dabas, Szent István tér 1/C. 1. em. 1., Tel.: 30/9406-152, e-mail: drkollarpal@t-online.hu, Kamarai azonosító száma: 36063408, Kamarai nyilvántartási száma: 13-015482), hogy jelen jogügylet kapcsán őket teljes jogkörrel képviselje. A vevő meghatalmazza az Ügyvédi Irodát a B400E nyomtatvány NAV ONYA rendszeren történő megküldésére, azonban a meghatalmazás nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos eljárásban a képviselőt ellátására és az illetéket kiszabó határozat átvételére. A meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja.

11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének feltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jóváhagyása.

Szerződő felek a fenti Adásvételi szerződést, annak hangos felolvasása és közös értelmezése után azzal írják alá, hogy akaratukkal mindenben megegyezik.

D a b a s , 2026. szeptember 18.

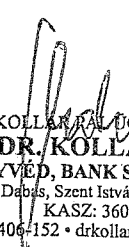
Udvariné Farkas Ildikó
eladó

Dr. Farkas László
eladó

Erdősné Farkas Anikó Zsuzsanna
eladó

Kardos-Vanta Ágnes
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Dr. Kollár Pál ügyvéd (Kamarai azonosító száma: 36063408) Dabas, 2026. szeptember 18.:


DR. KOLLÁR PÁL ÜGYVÉDI IRODA
DR. KOLLÁR PÁL
ÜGYVÉD, BANK SZAKJOGÁSZ
2370 Dabas, Szent István tér 1/C. 1. em. 1.
KASZ: 36063408
30/9406-152 • drkollarpal@t-online.hu

Záradék:

A Kormány 474/2013 (XII.12) rendeletének megfelelően
jelen adásvételi / haszonbérleti szerződés Örkény Város
Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján
20... .. - 20... .. -ig ki volt függesztve.
A törvényes határidőn belül jognyilatkozat érkezett/ nem érkezett
Jognyilatkozat tevő/k: