

Adásvételi szerződés

melv létrejött egyrésről Tibori Józsefné születési neve: (sz.: , szem.sz.: , an.: , adóaz.: , szig.sz.:) 2100 Gödöllő, Blaháné u. 226. szám alatti lakos – a jelen jogügyletben Boda-Szentkirályi Erzsébet születési neve: Szentkirályi Erzsébet (tanúsítvány száma: 14-HG/17-07/1, munkáltatója a Pest Vármegyei Kormányhivatal 1052 Budapest, Városház u. 7., levelezési cím: 1675, Budapest, Pf.144., kirendelő határozat száma: PE-07/GYAM/00297012/2025., e-mail cím: székhelye: 2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 3., hivatásos gondnok képvisel -, mint eladó /továbbiakban: eladó/ másrészről Erdősi Norbert Attila születési neve: (sz.: , szem.sz.: , an.: , adóaz.: , szig.sz.:) 2100 Gödöllő, Blaháné u. 214. szám alatti lakos, mint vevő /továbbiakban: vevő/ között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1., Eladó tulajdonát képezi a

- gödöllői 7273 hrsz.-mal jelölt „KERT” megjelölésű, összesen 1091 m² területű, 2,08 AK értékű zártkerti ingatlan 12/16 tulajdoni illetősége, vételára 350.000 Ft, azaz Háromszáz-ötvenezer forint. Az ingatlan-illetőség per-, igény- és tehermentes. Vevő az ingatlan vonatkozásában helybenlakó földműves.
- gödöllői 7274 hrsz.-mal jelölt „SZÁNTÓ” megjelölésű, összesen 4610 m² területű, 6,41 AK értékű zártkerti ingatlan 12/16 tulajdoni illetősége, vételára 700.000 Ft, azaz Hétszázezer forint. Az ingatlan-illetőség per-, igény- és tehermentes. Vevő az ingatlan vonatkozásában helybenlakó földműves.

1.2., A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /továbbiakban: Földforgalmi törvény/ 21. § (1) bekezdése szerint az adás-vételi szerződésbe foglalt, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésbe kell foglalni és azt a tulajdonosnak (eladónak) - a felek aláírásától számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás (a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat, vagyis a közzétételre alkalmasság vizsgálat) céljából. A szerződés előterjesztésekor fel kell tüntetni, hogy a felek földforgalmi eljárás lefolytatását kérik.

1.2.1. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról rendelkező 2013. évi CCXII. törvény /továbbiakban: Fétv./ 17. § (1) bekezdése szerint az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (1c) bekezdése szerinti esetben a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez, amelyek közül egy példánynak a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező biztonsági okmányon kiállítotttnak kell lennie.

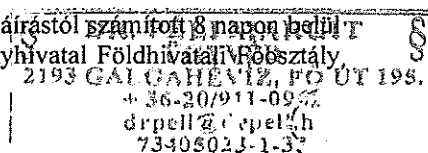
1.2.2. A Fétv. 17. § (2) bekezdése szerint az adásvételi szerződéshez csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat, kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell.

1.3. A Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

1.3.1. Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - 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 a 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. A jegyző értesíti a Nemzeti Földügyi Központot is.

1.3.2. Felek egyezően kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötését megelőző három évben a földeket telekegyesítési eljárás nem érintette (Földforgalmi törvény 20. § (3) bekezdés).

1.4. Eladó kijelenti, hogy eleget tesz kötelezettségének és a jelen szerződést az aláírástól számított 8 napon belül benyújtja az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez (Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály).



Földügyi Osztály 1135 Budapest, Lehel u. 43-47.) Eladók a szerződést négy eredeti példányban nyújtja be az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez azzal, hogy egy példánynak a Földforgalmi törvény 8.§-a szerinti biztonsági okmányon kiállítottnak kell lennie. A hirdetményi úton történő közlési eljárás díj- és illetékmentes.

2., Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1., pontban 12/16 – 12/16 ingatlan-illetőségeket a kölcsönösen kialakított – és az 1., pontokban ingatlanonként részletezett – vételárért, melynek összege összesen: 1.050.000 Ft, azaz Egymillió-ötvenezer forint.

3., Felek megállapodása alapján vevő a teljes vételárát a jelen szerződés hatálybalépését követően, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül fizeti meg az eladónak, **átutalással az eladó által megadott számlaszámra**: Tibori Józsefné eladó a saját nevén az vezetett számú gyámhatósági bankszámlára kéri utalni az öt megillető vételárát. Eladó kijelenti, hogy a fenti számlaszámra történő utalást a saját kezeihez való teljesítésnek ismeri el.

4., Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azt a bejegyzési engedélyt, amelyben a vételár teljes kiegyenlítése esetére **feltétlen és visszavonhatatlan** beleegyezését adja ahhoz, hogy a tulajdonjog-változás vevő javára – az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőségekre vonatkozóan az 1., pontban megjelölt arányban -, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eljáró ügyvéd akkor jogosult a bejegyzési engedély földhivatali felhasználásra történő kiadására, ha elővásárlásra jogosult nem jelentkezik, a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyta, az eladó írásban (e-mailben) nyilatkozott eljáró ügyvéd felé, hogy a teljes vételár kiegyenlítésre került, továbbá amennyiben az illetékes gyámhatóság a szerződést jóváhagyta és záradékolta. Amennyiben a teljes kiegyenlítéstől számított 8 munkanapon belül eladó írásban nem nyilatkozik, eljáró ügyvéd jogosult a bejegyzési engedély kiadására a vevő által benyújtott – a teljes vételár kiegyenlítését igazoló – visszavonhatatlan banki átutalási megbízás alapján, a gyámhatósági jóváhagyást követően.

4.1. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését nem kéri, tekintettel arra, hogy az utolsó (gyámhatósági) jóváhagyást követően a jelen szerződés és a bejegyzési engedély egyszerre kerül benyújtásra az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog-változás bejegyzése végett.

5., Eladó szavatol az 1., pontokban körülírt ingatlan-illetőségek per-, igény-, és tehermentességéért, mely tény a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6 (Gödöllő) által kiadott, az FING rendszerből INYER/TULLAP/20260915/14700, INYER/TULLAP/20260915/14943 számon lehívott tulajdoni lap másolatokkal igazol.

6., Vevő nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képessége nem esik korlátozás alá. Az eladó cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság alatt áll, képviselőtében a jelen szerződésben gondnoka jár el. Felek tudomásul veszik, hogy a hatósági jóváhagyást követően az illetékes gyámhatóság jóváhagyása is szükséges, a 11.1. pontban foglaltak szerint. *Az eladó magyar állampolgár.* X

7., Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében elővásárlásra jogosult, olyan földműves, aki a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d., pontjában foglaltak szerint elővásárlásra jogosult, helybenlakó.

7.1. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, tekintettel arra, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek megfelel. Vevőt a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya az 537983/2024. számon vette földművesként nyilvántartásba. Vevő kijelenti, hogy nem pályakezdő gazdálkodó. Vevő NAK száma: P000000856709.

7.2. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőségek jelenleg nincsenek harmadik személy használatában, azokat saját maga használja.

7.3. A saját használatban lévő ingatlan-illetőségek tekintetében vevő a vételár teljes kiegyenlítése napján lép birtokba, attól a naptól kezdve viseli az ingatlan-illetőségek terheit és szedi hasznaikat.

8., Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja, vagyis kijelenti, hogy az adásvétel jogcímén megszerzett 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 más célra nem hasznosítja.

DR. FELI VAGNER
ÜGYVÉD
2193 GALGÁCHEVIZ, FŐ ÚT 195.
- 36-20/911-0962
drpell@drpell.hu
73405023-1-33

2193 GALGÁCHEVIZ, FŐ ÚT 195.
- 36-20/911-0962
drpell@drpell.hu
73405023-1-33

8.1. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). (14. § (1) bekezdés)

8.2. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (14. § (2) bekezdés).

8.3. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 16.§ (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum, illetve a (2) bekezdés szerinti birtokmaximum szabályainak megfelel, szerzése nem ütközik a hivatkozott rendelkezésekbe, továbbá a (4) és (5) bekezdés rendelkezéseibe sem, vevő nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

9., Felek egyezően tudomásul veszik a következőket: A Földforgalmi törvény által meghatározott elővásárlási jogosultak, illetve más törvényen alapuló elővásárlásra jogosultak törvényes határidőn belül beérkező és a vonatkozó jogszabályok által meghatározott alaki és tartalmi kellékekkel rendelkező elfogadó nyilatkozata esetén a vevő helyébe az őt sorrendben megelőző elővásárlásra jogosult lép. Erre az esetre az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlásra jogosultnak a bejegyzési engedélyt megadja a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.

9.1. Eladó már most kijelenti, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény 22. § (2) bekezdésében foglaltak következnek be – miszerint több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén a vevő helyébe az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép – a jelen szerződésben szereplő vevőt választja, a szerződés ebben az esetben az eladó és a jelen szerződés vevője között jön létre.

10., Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költség és illeték őt terheli.

10.1. A vevő földműves, kijelenti, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdésének p., pontjában rögzített feltételek teljesítését - vagyis a földhasználati joggal nem terhelt ingatlanok tekintetében azt, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja – vállalja, erre tekintettel illetékmentesség alkalmazását kéri.

10.2. Eladó a szerzés évére tekintettel adómentességet élvez.

11., Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatálybalépésének napja a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyás (záradékolás) napja.

11.1. Felek tudomásul veszik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 2:23. § (1) bekezdésének c., pontjában foglaltak szerint a cselekvőképességében részlegesen korlátozott személy és gondnoka jognyilatkozatának, továbbá a cselekvőképtelen nagykorú gondnoka jognyilatkozatának érvényességéhez a gyámhatóság jóváhagyása szükséges, ha a jognyilatkozat a cselekvőképességében részlegesen korlátozott vagy cselekvőképtelen nagykorú nem tehermentes ingatlanszerzésére, ingatlana tulajdonjogának átruházására, vagy bármely módon történő megterhelésére vonatkozik.

12., Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jóváhagyó határozatnak, valamint a záradékolt adásvételi szerződések eredeti példányainak átvételét követően haladéktalanul, de legkésőbb az átvételtől számított 15 napon belül az okiratokat átadja eljáró ügyvéd részére, átvételi elismervény ellenében.

13., Felek meghatalmazzák dr. Péli Margit ügyvédet (székhelyiroda: 2193 Galgahévíz, Fő út 195.), hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban, majd a jóváhagyásokat követően – az utolsó, gyámhatósági jóváhagyás kézhezvételétől számított 30 napon belül indítandó – a tulajdonjog-bejegyzésére irányuló, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6 (Gödöllő) előtti eljárásban, valamint az illetékes gyámhatóság előtti jóváhagyási eljárásban járjon el a felek képviseletében az ügyvédi törvényben foglaltak szerint (nyújtsa be a záradékolt szerződéseket és a jóváhagyó határozatokat), a meghatalmazás a B400E adatlap benyújtására is vonatkozik. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

14., Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés tartalma egyben tényvázlatul is szolgál, mely a felek egyező előadásán alapul, továbbá kijelentik, hogy az adó- és illeték-jogszabályokról szóló tájékoztatást tudomásul vették azzal, hogy a kiszabandó adó vagy illeték alapját és mértékét az adóhatóság jogosult megállapítani, e tekintetben eljáró ügyvédet felelősség nem terheli.

15., Szerződő felek tudomásuk veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján eljáró ügyvédet átvilágítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Felek bemutatják eljáró ügyvédnek a személyi igazolványukat, amely a személyazonosságukat közhitelesen tanúsítja. Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (Üttv.) 32. § (9) bekezdésében foglaltak szerinti azonosítást (adatigénylést) okiratszerkesztő ügyvéd elvégezte, a feleket az igényelt adatok alapján a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerből (JÜB2) azonosította. Felek tudomásul veszik továbbá az eljáró ügyvéd előzetes tájékoztatását, miszerint eljáró ügyvéd az előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében az elvégzett JÜB2 ellenőrzés alapján a Belügyminisztérium által szolgáltatott személyes adataikat az Európai Parlament és Tanács által elfogadott 679/2016. Rendelet 6. cikk (1) bekezdés b., és c., pontjaiban rögzített jogalap szerint kezeli.

Felek a jelen szerződést hangos felolvasás és együttes értelmezés után megértették és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt előttem, dr. Péli Margit ügyvéd előtt sajátkezűleg aláírták.

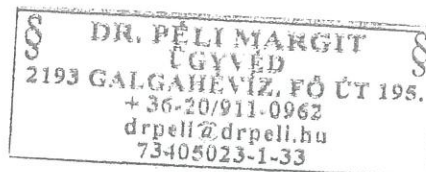
Galgahévíz, 2026. szeptember hó 15. napján

Tibori Józsefné eladó

Erdősi Norbert Attila vevő

Boda-Szentkirályi Erzsébet eladó gondnoka

ELLENJEGYZEM: Galgahévíz, 2026.09.15. Dr. Péli Margit ügyvéd
KASZ: 36067029



Nyilvántartási szám: 23/2026

Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 22.

Közlés kezdőnapja: 2026. 10. 26.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 25.

Felhívom a figyelmet, hogy a fenti határidő jogvesztő!

Levétel időpontja: 2026. 11. 26.