

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. OKT. 28.

A közzététel kezdő napja: 2026. OKT. 29.

A levétel napja: 2026. NOV. 30.

Az elektronikus közzététel megtörtént

Pomáz, Amely létrejött egyrészről Ilcsik Tibor születési neve: Ilcsik Tibor (s

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó

napja: 2026. NOV. 27.

E határidő jogvesztő!

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

), 5126 Jászfényszaru, Virág utca

279. szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről Szalay Péter Eörs születési neve: Szalay Péter Eörs (s

), 1162 Budapest, Formás utca 20.

szám alatti lakos, mint vevő között, a mai napon, az alábbiak szerint:

1.1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által nyilvántartott **Pomáz külterület, 044/155 hrsz.** alatt felvett 606 m² (1,1 AK) **szántó** (6. osztály) megnevezésű ingatlan eladó ¹/₁-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

1.2. Eladó tulajdonjogát a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által kiállított és a mai napon letöltött, hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nincs feltüntetve, a tulajdoni lap III. része az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

III.1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 30007/22/1997.10.15. Önálló szöveges bejegyzés. Keletkezett a 044/3 és 044/4 hrsz-ú földrészletek megosztásából.

III. 4. Bejegyző határozat, érkezési idő: 30662/4/2012.01.11. Bányaszolgalmi jog. Eredeti határozat: 32.611/1989. Eredeti határozat: 42761/2007/2006.08.29. Név: FGSZ Földgázszállító Zrt. Jogosult címe: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.

2.1. Eladó eladja a ¹/₁-ad arányú tulajdonát képező, **Pomáz külterület, 044/155 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanát, amelyet vevő megvásárol, ¹/₁-ed arányban, az általa megismert és megtekintett állapotban, a 3.1. pontban megjelölt vételárért.

3.1. Szerződő felek az 1.1 pontban megjelölt ingatlan vételárát **600.000 (hatszázezer) forintban** határozzák meg. Vevő a vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalta az eladó által megjelölt-nél vezetett számú bankszámlára. Eladó a vételár teljes és hiánytalan felvételét elismeri és a szerződés aláírásával is nyugtázza.

4.1. Eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul – tulajdonjoga egyidejű törlése mellett – ahhoz, hogy a Pomáz külterület, 044/155 hrsz hrsz-on nyilvántartott ingatlan eladó tulajdonában lévő ¹/₁-ed tulajdonára a tulajdonjogot, vevő javára, ¹/₁-ed arányban - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

5.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződésük földhivatalba történő benyújtására csak akkor kerülhet sor, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyó határozatot megküldte, és elővásárlási jogával senki nem kívánt élni.

6.1. Vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatát követő 5 napon belül lép a megvásárolt ingatlan birtokába. Eladó az ingatlan birtokát ekkor ruházza át vevőre, aki ettől kezdve viseli az ingatlan terheit és élvezi hasznait. A kárveszély vevőre a birtokbalépéssel száll át.

Dr. Smet igyvéd
1024 Budapest u. 2. 3. em. 2.
Tel.

Dr. Smet e.hu
igyvéd

Ilcsik Tibor
eladó

Szalay Péter Eörs
vevő

7.1. Eladó szavatosságot vállal az adásvételi ügylettel érintett ingatlanon fennálló kizárólagos tulajdonjoga tekintetében, szavatolja továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-
teher- és igénymentes, valamint, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában
hátralékos adó, vagy adók módjára behajtható köztartozása nincs.

7.2. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant tüzetesen megtekintette, annak állapotával teljes
mértékben tisztában van, továbbá az ingatlan jogi helyzetét ismeri, tulajdoni lapját, szükséges
iratait megtekintette.

8.1. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződést – az adásvételi
szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül – a Földforgalmi tv. 21. §-ában
foglaltak alapján, a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek
eljuttatja, a tv-ben írt elővásárlási jogok gyakorlása érdekében. A Nemzeti Földalapkezelő
Szervezet a kifüggesztéssel értesül az adásvételről.

8.2. Vevő a szerződés aláírásával a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi
CXXII. Tv. (földforgalmi törvény) alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld
területnagyságával együtt nem haladja meg az 300 hektárt;

Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek
során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzés
időpontjától számított 5 évig – a tv-ben írt esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;

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

Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg,
hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;

Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik föld részarány tulajdonnal.

9.1. Szerződő felek **nagykorú magyar állampolgárok**, akiknek ingatlan elidegenítési és
szerzési képességük korlátozva nincsen.

10.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatos
költségeket (ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj) és visszerhes vagyonszerzési
illetéket vevő tartozik megfizetni.

10.2. Szerződő felek tudomásul veszik az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását, az adó- és
illetékszabályokra vonatkozóan.

11.1. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg,
annak tartalmában nem tévedtek, nyilatkozatuk megtételére nem indította őket sem valaminek
a téves feltevése, sem valamely várakozás, továbbá a jognyilatkozat megtételére és a
szerződés aláírására senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel vagy
tisztességtelen befolyásolással.

Ilsik Tibor
eladó

Szalay Péter Eörs
vevő

Dr. Szalay Péter ügyvéd
1034 Budapest K. u. 2. 3. em. 2.
Tel.: 0978
Dr. Szalay Péter ügyvéd

12.1. Szerződő felek meghatalmazzák **Dr. Szmecsa Béla ügyvédet** (1024 Budapest, Keleti Károly utca 2. 3. em. 2.), az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a B400-e nyomtatvány benyújtásával, továbbá az illetékes hivataloknál, a mezőgazdasági igazgatási szervnél, valamint a földhivatali eljárásban való képviseléssel. A szerződés ellenjegyzésével az eljáró jogi képviselő a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek a szerződés tartalmát ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják, annak külön írásba foglalását nem kérik.

12.2. Az okiratot készítő ügyvéd kijelenti, hogy az általa készített és ellenjegyzett adásvételi szerződés a jogszabályoknak megfelel. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratban foglaltak az akaratuknak megfelelnek. Az okiratot szerződő felek, az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt, saját kezűleg írták alá.

12.3. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában.

Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, személyazonosító jelüket, a jelen szerződés, és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek vevő jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükségesek.

13.1. Szerződő felek kifejezetten lemondanak a szerződésnek feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogáról, a Ptk. 6:98. § alapján.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi V. törvény) rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2026. szeptember 30.

Ilcsik Tibor
eladó

Szalai Péter Eörs
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2026. szeptember 30-án:

Dr. Szmecsa Béla ügyvéd
1024 Budapest, Keleti Károly utca 2. 3. em. 2.
Tel.: +36 1 43699615
e-mail: szalai.peter@szalai-ugyvad.hu

Dr. Szmecsa Béla
ügyvéd

KASZ: