

Kifüggesztve:

Közlés kezdő napja

Jogvesztő határidő

Hajtó Ügyvédi Iroda
dr. Hajtó Viktor

2026.10.29.

2026.10.30.

2026.11.30.

Levétel tervezett napja:

2026.12.01.

Ingatlan adásvételi szerződés

ügyvéd
KASZ: 36061144
330 Kapuvár, Rákóczi Ferenc u. 33.
Adószám: 19323691-1-08
Tel.: +36 30 294 0229
E-mail: hajtoviktordr@gmail.com

Tóth Tibor (született: Tóth Tibor; szül. hely, idő: ; anyja neve: ; személyi
azonosító jele: szig. száma: , lakcíme: 2220 Vecsés, Éva utca 12.; adóazonosító
jele: ; NAK tagsági azonosító:) magyar állampolgár, mint eladó (továbbiakban
„Eladó”) és

Tóth Anita Kinga (született: Tóth Anita Kinga; szül. hely, idő: ; anyja neve: Rajnai
Annamária; személyi azonosító jele: , szig. száma: ; lakcíme: 2220 Vecsés, Éva
utca 12.; adóazonosító jele: ; NAK tagsági azonosító:) magyar állampolgár,
mint eladó (továbbiakban „Eladó”) és
(Eladó és Eladó a továbbiakban együttesen az „Eladó”)

másrészről

Halász Tamás (született: Halász Tamás; szül. hely, idő: ; anyja neve:
személyi azonosító jele: , szig. száma: , lakcíme: 2220 Vecsés, Fő út 122.;
adóazonosító jel: , földműves magyar állampolgár, NAK tagsági azonosító:
mint vevő (továbbiakban a „Vevő”)

(Eladó és Vevő a továbbiakban külön-külön a „Fél”, együttesen a „Felek”)

között a mai napon az alábbi feltételekkel.

Előzmények

Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződésre vonatkozik a mező- és
erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban a „Földforgalmi tv.”),
melynek alapján a jelen Szerződésben foglalt adásvétel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához
kötött.

1. **Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Eladó kizárólagos tulajdonában álló**
 - a) Üllő külterület 0203/4 hrsz. alatt, 2,9447 ha területű és 48,44 AK értékű szántó, rét művelési
ággal nyilvántartott,
 - b) Üllő külterület 0203/7 hrsz. alatt, 0,7980 ha területű és 16,59 AK értékű szántó művelési
ággal nyilvántartott,
 - c) Üllő külterület 0203/8 hrsz. alatt 5,6019 ha területű és 101,31 AK értékű szántó művelési
ággal nyilvántartott, valamintaz Eladó kizárólagos tulajdonában álló
 - d) Üllő külterület 0203/5 hrsz. alatt 1,2849 ha területű és 26,60 AK értékű szántó művelési ággal
nyilvántartott,
 - e) Üllő külterület 0203/6 hrsz. alatt 0,8673 ha területű és 18,29 AK értékű szántó művelési ággal
nyilvántartottingatlanok 1/1 arányú tulajdoni hányadát képező ingatlanhányadokat (továbbiakban az
„Ingatlan”) megtekintés kori állapotban adásvétel jogcímén.

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban megjelölt ingatlanokon felépítmény nem található.

Tóth Tibor
Eladó

Tóth Anita Kinga
Eladó

Halász Tamás
Vevő

Jelen iratot a fentiek szerint készítettem és ellenjegyzem 2026. 07. 13. napján Vecsésen:

Hajtó Ügyvédi Iroda
dr. Hajtó Viktor
ügyvéd
KASZ: 36061144
9330 Kapuvár, Rákóczi Ferenc u. 33.
Adószám: 19323691-1-08
Tel.: +36 30 294 0229
E-mail: hajtoviktordr@gmail.com

Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 19. § (5) bekezdésére tekintettel jelen adásvételben több föld egybefoglalt vételáron történő eladására kerül sor, mivel az érintett földek egymással szomszédosak.

Szerződő Felek kijelentik és elfogadják, hogy jelen ingatlan adásvételi Szerződést lekért, tulajdoni lap másolat alapján kötötték meg azzal, hogy Eladó a tulajdoni lap valós és változatlan tartalmáért felelősséget vállal saját tulajdoni hányada vonatkozásában.

2. Az 1. pontban leírt és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, a jelen adásvételi Szerződés 4. pontjában megjelölt terhelésen, mint megengedett terhelésen felül per, teher és igénymentes **ingatlan** megtekintés utáni kölcsönösen kialakított, egybefoglalt vételára - 4.500.000,- Ft/ha vételárral számolva -
- Üllő külterület 0203/4 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 13.251.150,- Ft, azaz Tizenhárommillió-kettőszázötvenegyezer-százötven forint; az
- Üllő külterület 0203/5 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 5.782.050,- Ft, azaz Ötmillió-hétszáznyolcvankettőezer-ötven forint; az
- Üllő külterület 0203/6 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 3.902.850,- Ft, azaz Hárommillió-kilencszázkettőezer-nyolcszázötven forint; az
- Üllő külterület 0203/7 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 3.591.000,- Ft, azaz Hárommillió-ötszázkilencvenegyezer forint; az
- Üllő külterület 0203/8 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 25.208.550,- Ft, azaz Huszonötmillió-kettőszáznyolcezer-ötszázötven forint; az

azaz összesen:

51.735.600,- Ft azaz, Ötvenegymillió-hétszázharmincezer-hatszáz forint

(továbbiakban a „**Vételár**”), mely vételarat a Vevő a következők szerint vállalja megfizetni átutalással 10% önerő, valamint a fennmaradó összeg hitelből történő finanszírozással.

Vevő a fent megjelölt Vételár 10%-át, 5.173.560,- Ft, azaz Ötmillió-Százhetvenháromezer-ötszázhatvan forint összeget önerőből jelen Szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 15 munkanapon belül átutalással vállal megfizetni Eladó részére az alábbiak szerint:

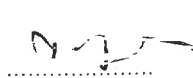
Eladó részére 4.205.070,- Ft, azaz Négymillió-kettőszázötezer-hetven forintot Tóth Tibor nevén, a CIB Bank pénzügyintézetnél 10701276-70787885-51100005 számlaszámon,

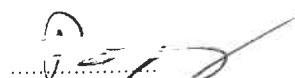
Eladó részére 968.490,- Ft, azaz Kilencszázhatvannyolcezer-négyszázkilencven forintot annak nevén, a CIB Bank pénzügyintézetnél 10701276-70787885-51100005 számlaszámon vezetett számlájára (továbbiakban az „**Első Vételárrészlet**”), az átutalás közleményében az alábbiakkal feltüntetve: „**Üllő 0203/4-8 adásvétel Első Vételárrészlet**”.

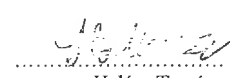
A Vételárból fennmaradó 46.562.040,- Ft, azaz Negyvenhatmillió-ötszázhatvankettőezer-negyven forint vételarat (továbbiakban a „**Második Vételárrészlet**”) az OTP Bank Nyrt. által nyújtott Széchenyi Agrár Beruházási Hitelből teljesíti, legkésőbb 2027.12.31. napjáig átutalással, úgy, hogy a Második Vételárrészletet az OTP Bank Nyrt. utalja át Eladó fent megjelölt bankszámlaszámára az alábbi megosztásban:

Eladó részére 37.845.630,- Ft, azaz Harminchétmillió-nyolcszáznegyvenötezer-hatszázharminc forintot Tóth Tibor nevén, a CIB Bank pénzügyintézetnél 10701276-70787885-51100005 számlaszámon,

Eladó részére 8.716.410,- Ft, azaz Nyolcmillió-hétszázötvenhatmillió-négyszázötven forintot annak nevén, a CIB Bank pénzügyintézetnél 10701276-70787885-51100005 számlaszámon vezetett számlájára.


Tóth Tibor
Eladói


Tóth Anita Kinga
Eladó


Halász Tamás
Vevő

Jelen iratot a fentiek szerint készítettem és ellenjegyzem 2026. 07. 13. napján Vécsezen:

Hajtó Ügyvédi Iroda
dr. Hajtó Viktor
ügyvéd
KASZ/36061144
9330 Kapuvár, Rákóczi Ferenc u. 33.
Adószám: 19723691-1-08
Tel.: +36 30 294 0229
E-mail: hajtoviktordr@gmail.com

Tóth Anita Kinga, mint Eladó2 jelen Szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy a jelen Szerződésben megjelölt, részére fizetendő Vételár Tóth Tibor számlájára történő átutalását saját részre történő utalásként fogadja el!

Eladó kifejezetten kéri és hozzájárul, hogy a fenti kölcsönből származó vételár részlet megfizetését az OTP Bank Nyrt. a fent megjelölt számú fizetési számlájára teljesítse átutalással.

Eladó kijelenti, hogy a fenti fizetési számlára történő teljesítés(ek)e)t a saját kezéhez történő joghatályos teljesítéseknek ismeri el.

Felek rögzítik, hogy az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az Eladó fentiekben megadott fizetési számláján jóváírásra kerültek.

Felek rögzítik és kifejezetten tudomásul veszik, hogy a más helyre fizetés nem minősül a Vevő általi teljesítésnek és hogy a szerződés erre vonatkozó pontja az OTP Bank Nyrt. hozzájárulása nélkül nem módosítható.

Felek rögzítik, hogy Eladó az utolsó vételár részlet folyósításáról haladéktalanul köteles tájékoztatni az ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.

3. Az Eladó az ingatlan tulajdonjogát a Vételár teljes és hiánytalan kifizetéséig fenntartja, ezért a Vevő az ingatlan tulajdonjogát – adásvétel jogcímén – a Vételár teljes kifizetését követően jogosult az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

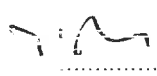
Az Eladó a jelen adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi az eljáró ügyvédnél (továbbiakban a „**Letéteményes**”) az írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (a továbbiakban: „**Hozzájáruló Nyilatkozat**”), melyben végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő az ingatlan tekintetében a kizárólagos tulajdonjogát – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. **Felek tekintettel az Inytv vhr. 45. § rendelkezéseire kéri az illetékes földhivatalt, hogy Vevő javára tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be Eladó tulajdoni hányada vonatkozásában az Ingatlan tulajdoni 2027.12.31. napjáig tartó határozott időre.**

A Felek tisztában vannak vele, hogy az tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az illetékes földhivatal felfüggeszti.

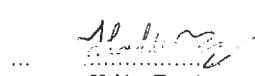
Felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy a 2021. évi C. törvény 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a teljes vételár meg nem fizetése esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

A Letéteményes jogosult és köteles a Hozzájáruló Nyilatkozatot azt követően az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósághoz benyújtani, amennyiben az Eladó részére az ingatlan teljes Vételárának megfizetését jelezte – vagy ennek hiányában a Vevő hitelt érdemlően igazolja Letéteményes részére a Vételár összegének teljes és hiánytalan megfizetését. A Letéteményes kijelenti, hogy a Hozzájáruló Nyilatkozatot a jelen Szerződés megkötésével letétbe vette.

Felek rögzítik, hogy a Hozzájáruló nyilatkozat (tulajdonjog bejegyzési engedély) ügyvédi letétbe helyezéséről szóló letéti szerződés másolatát vagy a letéti igazolást a fenti rendelkezések igazolása érdekében Vevő jogosult beszerezni és az OTP Bank Nyrt. részére benyújtani, eljáró ügyvéd ezen dokumentumokat a Vevő kérésére jogosult és köteles kiadni.


Tóth Tibor
Eladó1


Tóth Anita Kinga
Eladó2


Halász Tamás
Vevő

Jelen iratot a fentiek szerint készítettem és ellenjegyzem 2026. 07. 13. napján Vecsésen:

Hajtó Ügyvédi Iroda
dr. Hajtó Viktor
ügyvéd
KASZ: 36061144
9330 Kapuvár, Rákóczi Ferenc u. 33.
Adószám: 19323691-1-08
Tel.: +36 30 294 0229
E-mail: hajtoviktordr@gmail.com -3-

Felek hozzájárulnak továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra az OTP Bank Nyrt. javára a nyújtott kölcsönösszeg és járulécai erejéig jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.

Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy az OTP Bank Nyrt.-től felvett kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek annak érdekében, hogy a Vevő kölcsönfelvételét és a kölcsönből finanszírozandó vételárreszt(ek) határidőben történő folyósítását elősegítsék. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező által a Vevőnek nyújtott kölcsönből folyósított vételárreszt a hitelező részére egyösszegben, annak törvényben meghatározott kamatával együtt a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizeti az alábbi számlaszámra: 11703006-55555555.

Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy az OTP Bank Nyrt.-től felvett kölcsön folyósítását követően csak az OTP Bank Nyrt. írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani, attól elállni. Az OTP Bank Nyrt. írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

4. Az Eladó szavatol az Ingatlan per, teher és igénymentességért azzal, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának a III. részben az alábbi bejegyzések találhatók:

1.a) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában:

2.rovatban: Önálló szöveges bejegyzés Keletkezett a 0203/1 hrsz megosztásából.

3.rovatban: Önálló szöveges bejegyzés Az I/1 alatti ingatlan átjegyezve a 7/0 sz. tsz-i tőzslapról.

6.rovatban: Vezetékjog (Az I/a. alatti ingatlanból 197 m² területre vonatkozik. Üllő-Ecser (7403) – Üllő-Péteri (7408) 20 kV-os már meglévő hálózat vezetékjogának bejegyzése. Engedélyszám: VMB-219/2009. Eredeti határozat: 31856/2010.02.10. Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. Jogosult címe: 1117 Budapest, Hengermalom út 18.)

7.rovatban: Bányászolgalmi jog (JOGUTÓDLÁS BEJEGYZŐ HATÁROZAT SZÁMA: 45103/2013.07.10.; A bányászolgalmi jog bejegyzés határozat száma: 3716/1984.06.11. A jogutódlás átvezetése során a bányászolgalmi jog az eredeti bejegyző határozat számának megfelelő ranghelyen került bejegyzésre.; Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT., Jogosult címe: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.)

7.rovatban: Bányászolgalmi jog (JOGUTÓDLÁS BEJEGYZŐ HATÁROZAT SZÁMA: 45103/2013.07.10.; A bányászolgalommal terhelt terület: 840 m². A bányászolgalmi jog bejegyzés határozat száma: 32324/1998.02.18. A jogutódlás átvezetése során a bányászolgalmi jog az eredeti bejegyző határozat számának megfelelő ranghelyen került bejegyzésre.; Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT., Jogosult címe: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.)

1.b) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában:

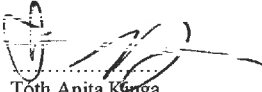
2.rovatban: Önálló szöveges bejegyzés Keletkezett a 0203/1 hrsz megosztásából.

3.rovatban: Önálló szöveges bejegyzés Az I/1 alatti ingatlan átjegyezve a 7/0 sz. tsz-i tőzslapról.

6.rovatban: Vezetékjog (Az I/a. alatti ingatlanból 384 m² területre vonatkozik. Üllő-Ecser (7403) – Üllő-Péteri (7408) 20 kV-os már meglévő hálózat vezetékjogának bejegyzése. Engedélyszám: VMB-219/2009. Eredeti határozat: 31856/2010.02.10. Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. Jogosult címe: 1117 Budapest, Hengermalom út 18.)

7.rovatban: Bányászolgalmi jog (JOGUTÓDLÁS BEJEGYZŐ HATÁROZAT SZÁMA: 45103/2013.07.10.; A bányászolgalmi jog bejegyzés határozat száma: 3716/1984.06.11. A jogutódlás


Tóth Tibor
Eladó1


Tóth Anita Kinga
Eladó2


Halász Tamás
Vevő

Jelen iratot a fentiek szerint készítettem és ellenjegyzem 2026. 07. 13. napján Vecsésen:

Hajtó Ügyvédi Iroda
dr. Hajtó Viktor
ügyvéd
KASZ: 36061144

Hajtó Ügyvédi Iroda
dr. Hajtó Viktor
ügyvéd
KASZ: 36061144
9330 Kapuvár, Rákóczi Ferenc u. 33.
Adószám: 19323691-1-08 -4-
Tel.: +36 30 294 0229
E-mail: hajtoviktordr@gmail.com

átvezetése során a bányászolgalmi jog az eredeti bejegyző határozat számának megfelelő ranghelyen került bejegyzésre.; Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT., Jogosult címe: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.)

8.rovatban: Bányászolgalmi jog (JOGUTÓDLÁS BEJEGYZŐ HATÁROZAT SZÁMA: 45103/2013.07.10.; A bányászolgalommal terhelt terület: 440 m2. A bányászolgalmi jog bejegyzés határozat száma: 32324/1998.02.18. A jogutódlás átvezetése során a bányászolgalmi jog az eredeti bejegyző határozat számának megfelelő ranghelyen került bejegyzésre.; Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT., Jogosult címe: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.)

1.c) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában:

2.rovatban: Önálló szöveges bejegyzés Keletkezett a 0203/1 hrsz megosztásából.

3.rovatban: Önálló szöveges bejegyzés Az I/1 alatti ingatlan átjegyezve a 7/0 sz. tsz-i tőzslapról.

6.rovatban: Vezetékjog (Az I/a. alatti ingatlanból 1606 m2 területre vonatkozik. Üllő-Ecser (7403) – Üllő-Péteri (7408) 20 kV-os már meglévő hálózat vezetékjogának bejegyzése. Engedélyszám: VMB-219/2009. Eredeti határozat: 31856/2010.02.10. Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. Jogosult címe: 1117 Budapest, Hengermalom út 18.)

7.rovatban: Bányászolgalmi jog (JOGUTÓDLÁS BEJEGYZŐ HATÁROZAT SZÁMA: 45103/2013.07.10.; A bányászolgalmi jog bejegyzés határozat száma: 3716/1984.06.11. A jogutódlás átvezetése során a bányászolgalmi jog az eredeti bejegyző határozat számának megfelelő ranghelyen került bejegyzésre.; Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT., Jogosult címe: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.)

8.rovatban: Bányászolgalmi jog (JOGUTÓDLÁS BEJEGYZŐ HATÁROZAT SZÁMA: 45103/2013.07.10.; A bányászolgalommal terhelt terület: 3080 m2. A bányászolgalmi jog bejegyzés határozat száma: 32324/1998.02.18. A jogutódlás átvezetése során a bányászolgalmi jog az eredeti bejegyző határozat számának megfelelő ranghelyen került bejegyzésre.; Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT., Jogosult címe: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.)

1.d) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában:

2.rovatban: Önálló szöveges bejegyzés Keletkezett a 0203/1 hrsz megosztásából.

3.rovatban: Önálló szöveges bejegyzés Az I/1 alatti ingatlan átjegyezve a 7/0 sz. tsz-i tőzslapról.

6.rovatban: Vezetékjog (Az I/a. alatti ingatlanból 615 m2 területre vonatkozik. Üllő-Ecser (7403) – Üllő-Péteri (7408) 20 kV-os már meglévő hálózat vezetékjogának bejegyzése. Engedélyszám: VMB-219/2009. Eredeti határozat: 31856/2010.02.10. Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. Jogosult címe: 1117 Budapest, Hengermalom út 18.)

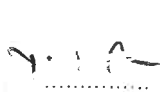
7.rovatban: Bányászolgalmi jog (JOGUTÓDLÁS BEJEGYZŐ HATÁROZAT SZÁMA: 45103/2013.07.10.; A bányászolgalmi jog bejegyzés határozat száma: 3716/1984.06.11. A jogutódlás átvezetése során a bányászolgalmi jog az eredeti bejegyző határozat számának megfelelő ranghelyen került bejegyzésre.; Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT., Jogosult címe: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.)

8.rovatban: Bányászolgalmi jog (JOGUTÓDLÁS BEJEGYZŐ HATÁROZAT SZÁMA: 45103/2013.07.10.; A bányászolgalommal terhelt terület: 680 m2. A bányászolgalmi jog bejegyzés határozat száma: 32324/1998.02.18. A jogutódlás átvezetése során a bányászolgalmi jog az eredeti bejegyző határozat számának megfelelő ranghelyen került bejegyzésre.; Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT., Jogosult címe: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.)

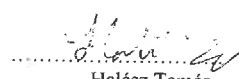
1.e) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában:

2.rovatban: Önálló szöveges bejegyzés Keletkezett a 0203/1 hrsz megosztásából.

3.rovatban: Önálló szöveges bejegyzés Az I/1 alatti ingatlan átjegyezve a 7/0 sz. tsz-i tőzslapról.


Tóth Tibor
Eladó


Tóth Anita Kinga
Eladó


Halász Tamás
Vevő

Jelen iratot a fentiek szerint készítettem és ellenjegyzem 2026. 07. 13. napján Vecsésen:

Hajtó Ügyvédi Iroda
dr. Hajtó Viktor
ügyvéd
KASZ: 36061144

Hajtó Ügyvédi Iroda
dr. Hajtó Viktor
ügyvéd
KASZ: 36061144
9330 Kapuvár, Rákóczi Ferenc u. 33.
Adószám: 19323691-1-08 -5-
Tel.: +36 30 294 0229
E-mail: hajtoviktordr@gmail.com

6.rovatban: Vezetékjog (Az I/a. alatti ingatlanból 416 m2 területre vonatkozik. Üllő-Ecser (7403) – Üllő-Péteri (7408) 20 kV-os már meglévő hálózat vezetékjogának bejegyzése. Engedélyszám: VMB-219/2009. Eredeti határozat: 31856/2010.02.10. Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. Jogosult címe: 1117 Budapest, Hengermalom út 18.)

7.rovatban: Bányaszolgalmi jog (JOGUTÓDLÁS BEJEGYZŐ HATÁROZAT SZÁMA: 45103/2013.07.10.; A bányaszolgalmi jog bejegyzés határozat száma: 3716/1984.06.11. A jogutódlás átvezetése során a bányaszolgalmi jog az eredeti bejegyző határozat számának megfelelő ranghelyen került bejegyzésre.; Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT., Jogosult címe: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.)

8.rovatban: Bányaszolgalmi jog (JOGUTÓDLÁS BEJEGYZŐ HATÁROZAT SZÁMA: 45103/2013.07.10.; A bányaszolgalmi jog bejegyzés határozat száma: 32324/1998.02.18. A jogutódlás átvezetése során a bányaszolgalmi jog az eredeti bejegyző határozat számának megfelelő ranghelyen került bejegyzésre.; Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT., Jogosult címe: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.)

Felek rögzítik, hogy az **Ingyen földhasználati lapja a Vevő, Halász Tamás bejegyzett földhasználatát tartalmazza az Üllő 0203/4 hrsz.-ú ingatlan esetében 2029.06.08., az Üllő 0203/5-6 hrsz.-ú ingatlanok esetében 2029.04.08., az Üllő 0203/7-8 hrsz.-ú ingatlanok esetében 2029.04.02. napjáig, egységesen 35.000,- Ft/ha/év haszonbérleti összeggel.**

A Vevő a fenti terhek ismeretében vásárolja meg az Ingatlant.

Eladó szavatol továbbá azért is, hogy nincsen olyan egyéb körülmény, vagy az Ingatlanon harmadik személynek olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozza.

5. A szerződő Feleknek tudomásuk van arról, hogy a jelen adásvételi Szerződés tárgyát képező, az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlan tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban a „Földforgalmi tv.”) **18. § b) bc) pontjában foglaltakra tekintettel elővásárlási joga áll fenn**, mint a földet használó olyan földművesnek, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár és Magyarországon nyilvántartásba vett földműves (nyilvántartásba vételére vonatkozó földhivatali határozat száma: 510167/2014.05.09, NAK száma: S222000118178).

A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja értelmében földműves.

Vevő az adásvétel vonatkozásában – a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésére tekintettel – vállalja, hogy az adásvételi szerződésben megjelölt mezőgazdasági föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (2)-(3) bekezdésekben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésére tekintettel vállalja továbbá, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követően a – Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti – jelen bekezdésben vállalt kötelezettségének eleget tesz.

Tóth Tibor
Eladó1

Tóth Anita Kinga
Eladó2

Halász Tamás
Vevő

Jelen iratot a fentiek szerint készítettem és ellenjegyzem 2026. 07. 13. napján Vecsésen:

Hajtó Ügyvédi Iroda
dr. Hajtó Viktor
ügyvéd
KASZ: 36061144
9330 Kapuvár, Rákóczi Ferenc u. 33.
Adószám: 15323691-1-08
Tel.: +36 30 294 0229
E-mail: hajtoviktordr@gmail.com

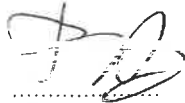
Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 14. § (1)-(2) bekezdésében rögzített feltételeknek megfelel, mivel földhasználati díjtartozása nincs és vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

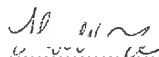
Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 16. § (1)-(3) bekezdésében rögzített földszerzési maximumot, birtokmaximumot és kedvezményes birtokmaximumot a jelen ingatlan megszerzése esetén sem éri el, illetve lépi túl.

A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C törvény végrehajtására kiadott 1179/2023 (V.15) Korm. rendelet (továbbiakban az „Inyvtv. vhr.”) 42 §.-ban foglaltakra figyelemmel kijelenti és a jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolja, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

6. A Vevő a fentiekben túl kijelenti és jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolja, hogy mint földműves az ingatlan birtokba vételétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva öt évig az ingatlant, mint termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jog alapítására nem kerül sor, továbbá a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja; melyre tekintettel kéri az illetékes Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illeték Osztályától az illetékekről szóló 1990. évi XCII. törvény (továbbiakban az „Itv.”) 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékkedvezmény (illetékmentesség) alkalmazását.
7. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, ügyvédi költséget, az utóbb esetlegesen megfizetendő visszerthes vagyonaátruházási illetéket, a földhivatali igazgatási díjat, engedélyezési költséget a vagyonszerző viseli.
8. A Felek meghatalmazzák a Hajtó Ügyvédi Irodát (székhely: 9330 Kapuvár, Rákóczi Ferenc u. 33.; képviseli: dr. Hajtó Viktor ügyvéd, Kamarai Azonosító Száma: 36061144) a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével és, hogy őket a jelen Szerződés elintézése vonatkozásában az illetékes földhivatali és egyéb hatóságok előtt képviselje. A meghatalmazott jogi képviselő a jelen adásvételi Szerződésben szereplő szám, vagy számítási hiba, vagy más elírás esetén a téves adatot jogosult kijavítani. Dr. Hajtó Viktor ügyvéd által képviselt ügyvédi iroda a fentiek szerinti felhatalmazást, megbízást a jelen adásvételi Szerződés aláírásával, illetve ellenjegyzésével elfogadja.
9. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a Földforgalmi tv., valamint a Fétv. rendelkezései az irányadók.
10. Szerződő Felek, mint a jelen ügyben - a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról a 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban a „Pmt.”) alapján - azonosított ügyfelek ezen Szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd az általuk a részére bemutatott személyazonosító okmányaikról másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítésével összefüggésben kezelje. Hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat szükség esetén átadja.
11. A szerződő Felek kijelentik, hogy nagykorú, belátási képességük birtokában lévő cselekvőképes magyar állampolgárok jelen jognyilatkozatukhoz, további engedély, hozzájárulás, vagy jóváhagyás nem szükséges.


Tóth Tibor
Eladó1


Tóth Anita Kinga
Eladó2


Halász Tamás
Vevő

Jelen iratot a fentiek szerint készítettem és ellenjegyzem 2026. 07. 13. napján Vecsésen:

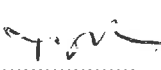
Hajtó Ügyvédi Iroda
dr. Hajtó Viktor
ügyvéd
KASZ: 36061144
Hajtó Ügyvédi Iroda
dr. Hajtó Viktor
ügyvéd
KASZ: 36061144
9330 Kapuvár, Rákóczi Ferenc u. 33.
Adószám: 19323691-1-08 -7-
Tel.: +36 30 294 0229
E-mail: hajtoviktordr@gmail.com

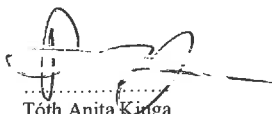
12. Az Eladó tájékoztatást kapott az ingatlan értékesítés adózását szabályozó, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (továbbiakban az „**Szja tv.**”) törvény, Vevő pedig az Itv. releváns rendelkezéseiről, azonban annak írásbeli rögzítését nem kéri.

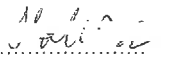
Jelen ingatlan adásvételi szerződés nyolc (azaz 8db) eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készül, melyből 1 példány a Fétv. 17. § rendelkezésére tekintettel biztonsági okmányon készült.

Felek jelen Szerződést – amelyet ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt gondos átolvasást és értelmezést követően jelenlévő, ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Vecsés, 2026. 07. 13.


Tóth Tibor
Eladó1


Tóth Anita Kinga
Eladó2


Halász Tamás
„ Vevő

Jelen iratot a fentiek szerint készítettem és ellenjegyzem 2026. 07. 13. napján Vecsésen:

Hajtó Ügyvédi Iroda
dr. Hajtó Viktor
ügyvéd
KASZ: 36061144

Hajtó Ügyvédi Iroda
dr. Hajtó Viktor
ügyvéd
KASZ: 36061144
9330 Kapuvár, Rakóczi Ferenc u. 33.
Adószám: 19323691-1-08
Tel.: +36 30 294 0229
E-mail: hajtoviktordr@gmail.com

-8-