

1/1163/2026.



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Hegedűsné Szabó Zsuzsanna** (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, szig.szám: _____) 2115 Vácszentlászló, Fő u. 10. szám alatti lakos, **Szabó Mihály** (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, szig.szám: _____) 2114 Valkó, Petőfi Sándor u. 115. szám alatti lakos, **Lantos János** (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, szig.szám: _____) 2114 Valkó, Vörösmarty u. 9. szám alatti lakos és **Lantos Csaba** (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, szig.szám: _____) 2115 Vácszentlászló, Váci Mihály út 1. szám alatti lakos, mint Eladók (a továbbiakban: mint **Eladók**) másrészről **Dóczi Sándor** (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, szig.szám: _____) 2118 Dány, Pesti út 30. szám alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban: mint **Vevő**) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- Eladók kijelentik, és szavatosságot vállalnak azért, hogy 335/41327-335/41327-225/41327-225/41327 tulajdoni hányadban kizárólagos tulajdonukat képezi a **Dány külterület 0101/59. helyrajzi számon nyilvántartott**, „szántó” művelési ágú, összesen 172167 m² alapterületű, 413,27 AK értékű ingatlan. Az ingatlan 450/41327 tulajdoni hányadát terheli Lantos Jánosné (születési név: _____, születési idő: _____, anyja neve: _____) javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog. Az Eladók az ingatlanrész további per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállalnak. Szerződő felek az ingatlanrész vételárát **717.000.-Ft-ban** azaz hétszáz-tizenhétezer forintban állapítják meg.
- Az 1. pontban megjelölt ingatlant az Eladók eladják és a Vevő pedig megveszi a kölcsönösen kialakított összesen **717.000.-Ft-ban azaz hétszáz-tizenhétezer forint** vételárért. Vevő a vételár teljes összegét jelen szerződés aláírásának napján banki átutalással fizeti meg úgy, hogy 201.000.-Ft-ot utal át Hegedűsné Szabó Zsuzsanna Eladó néven a Raiffeisen Banknál vezetett _____ számú bankszámlára, szintén 201.000.-Ft-ot utal át Szabó Mihály Eladó néven az MBH Banknál vezetett _____ számú bankszámlára és 315.000.-Ft-ot utal át Lantos János és Lantos Csaba eladók részére Lantos Jánosné néven az ERSTE Banknál vezetett _____ számú bankszámlára. Eladók a vételár teljes összegének megfizetését jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtazzák. Eladók kijelentik, hogy fenti bankszámlákra történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv bármely okból eredően nem adja jóváhagyását jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, úgy az elutasító határozat átvételétől számított 15 napon belül az Eladók kötelesek a vételár teljes összegét a Vevőnek visszafizetni.
- Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg, annak térmértékeit az Eladókkal történő területbejárást követően megismerte. Az 1. pontban jelzett ingatlan birtokba adása 2027. január hó 1-jén történik, tekintettel arra, hogy az ingatlan 2026. december 31-ig haszonbérleti szerződés alapján művelés alatt áll a Dányi Agrárszövetkezet által, a haszonbérlet díja: 28/kg/AK/év. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is.

4. Az Eladók végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra a Vevő tulajdonjoga – 1120/41327 tulajdoni hányadra - adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, egyben Eladók kérik valamint hozzájárulnak, hogy tulajdonjuk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
Vevő kéri, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjoga – 1120/41327 tulajdoni hányadra - adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, egyben kéri, hogy az Eladók tulajdonjoga fenti ingatlannal kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
5. Az 1. pontban körülírt ingatlan 450/41327 tulajdoni hányadát terheli Lantos Jánosné (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____ anyja neve: _____ személyazonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ szig.szám: _____) 2114 Valkó, Vörösmarty u. 9. szám alatti lakos, (mint Haszonélvezeti jogról lemondó) javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog. Lantos Jánosné jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlant terhelő holtig tartó haszonélvezeti jogáról ellenérték és minden feltétel nélkül, visszavonhatatlanul és véglegesen lemond. Szerződő felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy az 1. pontban körülírt ingatlannal kapcsolatban Lantos Jánosné javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogot az ingatlan-nyilvántartásból töröljék.
6. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, mert Magyarországon nyilvántartásba vett **belföldi természetes személy, nyilvántartási regisztrációs száma: _____, NAK azonosító szám: _____**
Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban foglalt ingatlannal kapcsolatban a Földforgalmi tv. 18. § (1) d) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.
7. Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás) nincs.
8. Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen tulajdonszerzést a Földforgalmi tv. 16. § szerinti szabályozás nem korlátozza és ki sem zárja.
9. Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylettel érintett ingatlan tulajdonjogának megszerzését jogszabály nem zárja ki, mert az érintett ingatlannal – a termőfölddel együtt önálló ingatlant (földrészletet) képező művelés alól kivett területét is ideértve – együtt sincs a tulajdonában 300 hektár nagyságú vagy 6000 aranykorona értékű termőföld, valamint a föld fekvése szerinti településen a Vevő közeli hozzátartója tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximum határt nem lépte túl, a jelen szerződéssel megvásárolt területtel együtt a birtokában levő föld területnagysága – a már birtokában levő föld területnagyságának beszámításával – nem haladja meg az 1200 ha területnagyságot. Vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.
Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapítást nyer, hogy jelen pontban foglalt nyilatkozata valótlan, úgy a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és jelen szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.



10. Vevő vállalja, hogy jelen szerződéssel megvásárolt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja, hogy az ingatlanmal kapcsolatban fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időponttól számított 5 évig az ingatlant más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja továbbá, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy a jelen okirattal megvásárolt ingatlant 5 évig nem értékesíti, továbbá azon 5 évig haszonélvezeti- vagy egyéb vagyoni értékű jogot nem alapít, valamint azt mezőgazdasági célra hasznosítja.
11. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. alapján jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata szükséges.
12. Az Eladók tulajdonjogukat az E-ING számítógépes rendszeren keresztül 2026. szeptember 29-én lekért tulajdoni lappal igazolták. Az Eladók feltétlen jogszavatosságot, egyben büntetőjogi felelősséget vállalnak azért, hogy a tulajdoni lap lekérése óta az ingatlanra nézve semminemű rendelkező cselekményt nem tettek, annak tulajdonjogát senkinek, semmilyen formában át nem engedték, arra megterhelő jogügyletet nem kötöttek, és ilyen jellegű cselekményeket a jelen szerződési feltételekhez való kötöttségükre tekintettel a jövőben sem végeznek. Kijelentik, hogy harmadik személy javára szóló, az ingatlan-nyilvántartásban be nem jegyzett jog a Vevő tulajdonszerzését nem korlátozza, vagy akadályozza. Eladók büntetőjogi felelősséget vállalnak azért, hogy a megjelölt ingatlan semminemű olyan rejtett hibájáról nem tudnak, amely a Vevőt az ingatlan rendeltetésszerű használatában akadályozná, illetve korlátozná.
13. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó cselekvőképes magyar állampolgárok, szerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs. Szerződő Felek együttesen kijelentik, hogy ügyletüknek semmilyen általuk tudott jogi akadálya nincs.
14. Szerződő Felek kijelentik, hogy az adózással és illetékekkel kapcsolatos tájékoztatást eljáró ügyvédtől megkapták, és azt tudomásul veszik. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételár az illetékhivatal az illeték kiszabása szempontjából nem köti, és az illeték kiszabása az illetékhivatali értékelés alapján történik.
15. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Acsai Anetta Rita ügyvédet (2243 Kóka, Margithegy 18., tel.: 29/428-315, lajstromszám: X/1004., KASZ: 36056370) bízzák meg, egyidejűleg meghatalmazzák az illetékes földhivatal, Polgármesteri Hivatal és jegyző előtti, az illetékes Megyei Földhivatal előtti eljárásban való képviselőségükre is. Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével a meghatalmazást, megbízást elfogadja. Felek kijelentik, hogy ezen szerződésüket ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.
16. A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó szabályait rendelik alkalmazni.
17. A szerződő felek megállapodtak abban, hogy jelen szerződés megszerkesztésével valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget és illetéket, így a visszerthes vagyonszerzési illetéket is a Vevő viseli.
18. Szerződő felek tudomásul veszik és hozzájárulnak, hogy az ellenjegyző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően a szerződő felek személyes adatait

tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készít és azt irattárában megőrzi. Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban említett esetekben, a törvény által megjelölt hatóságoknak ad. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során a saját nevükben járnak el.

19. Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

A szerződés négy oldalból álló, egymással szó szerint megegyező tizenegy darab eredeti példányban készült, amelyből egy- egy példány az Eladókat, a haszonélvezeti jogról lemondót és az eljáró ügyvédet, öt példány a Vevőt illeti meg.

Kelt: Kókán, 2026. szeptember hó 29. napján

Hegedűsné Szabó Zsuzsanna
Eladó

Szabó Mihály
Eladó

Lantos János
Eladó

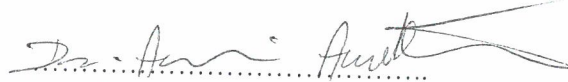
Lantos Csaba
Eladó

Lantos Jánosné
Haszonélvezeti jogról lemondó

Dóczi Sándor
Vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem: Dr. Acsai Anetta Rita ügyvéd (2243 Kóka, Margithegy 18., tel.: 29/428-315, lajstromszám: X/1004., KASZ: 36056370)

Kelt: Kókán, 2026. szeptember hó 29. napján


Dr. Acsai Anetta Rita
ügyvéd

Kormányzati portálon közzétéve: 2026. 10. 29.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 30.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 11. 30.
E határidő jogvesztő! 2026. 12. 01.
Levétele napja:

Dr. Acsai Anetta Rita
ügyvéd
2243 Kóka, Margithegy 18.
Adószám: 50074064-1-33