

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026-10-16

590160

mely létrejött egyrészről **Nagy Ferencné** (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____,
anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, személyi
igazolvány száma: _____, lakcím igazolvány száma: _____, adóazonosító jele: _____,
lakcíme és értesítési címe: 1156 Budapest, Páskomliget utca 67. 9. em. 37. a., állampolgársága: magyar)
mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó),

másrészről **Mészáros István** (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____,
anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, személyi igazolvány száma: _____,
lakcím igazolvány száma: _____, adóazonosító jele: _____, Nemzeti
Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma: _____, földműves nyilvántartási bejegyző
határozat száma: Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály _____, lakcíme és
értesítési címe: 1147 Budapest, Telepes utca 19. fszt. 5. a., állampolgársága: magyar) mint **Vevő**
(továbbiakban: Vevő), együttesen felek (szerződő felek) között a mai napon és az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés tárgya

- 1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó **1/1-ed arányú tulajdonát képezi a Fejér Vármegyei Kormányhivatal 4. számú Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában Bicske zártkert 6808/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 6 minőségi osztályú, szántó művelési ágú, összesen 2085 m² területű, 2,31 Ak értékű ingatlan.**
- 1.2. Az Eladó tulajdoni jogát a szerződés aláírásának napján az E-ING rendszerből lekért, számú tulajdoni lap igazolja. A tulajdoni lapot szerződő felek az ingatlan adatainak igazolására elfogadják.
- 1.3. A tulajdoni lap III/6. része szerint az ingatlant **9.420.443,-Ft azaz Kilencmillió-négyszázhuszezer-négyszáznegyvenhárom forint** főkövetelés és járulékaik erejéig egyéb köztartozás jogcímén **végrehajtási jog terheli**, amelynek jogosultja a Magyar Állam, a Magyar Állam képviselője a NAV Kelet-Budapesti Adó- és Vámigazgatósága (cím: Magyarország, Budapest XIV. ker. 1438.). A felhívást kiadó hatóság a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Kelet-budapesti Adó- és Vámigazgatósága, a határozat száma: _____. A végrehajtási jog földhivatali bejegyző határozat száma: _____, érkezési ideje: 2026. 09. 03., (a továbbiakban teher). Eladó bemutatja a **Nemzeti Adó és Vámhivatal Kelet-Budapesti Adó- és Vámigazgatósága Végrehajtási Főosztálya által 2026. szeptember 24. napján hitelesített, _____ iktatószámú és _____ ügyszámú, Nagy Ferencné Eladó részére kiállított nyilatkozatát**, amellyel igazolja, hogy a végrehajtási jog alapját képező tartozás összege 2026. szeptember 24. napján **9.450.443,-Ft azaz Kilencmillió-négyszázötvenezer-négyszáznegyvenhárom Forint**, és amely szerint az összeg 8 napon belüli megfizetése esetén a Jogosult visszavonja az akkor még a tulajdoni lap széljegyén volt végrehajtási jog bejegyzési kérelmet az illetékes földhivatalnál (teherösszeg). A teherről szóló nyilatkozat átvételét Vevő jelen szerződés aláírásával elismeri és nyújtázza.
- 1.4. Felek rögzítik, és Eladó szavatolja, hogy az ingatlan az. 1.3. pontban foglaltak kivételével, egyebekben per-, teher és igénymentes, a tulajdoni lap elintézetlen széljegyet nem tartalmaz. Szerződő felek rögzítik Kelt: Pátyon, 2026. október 09. napján

.....
Nagy Ferencné Eladó.....
Mészáros István Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Pátyon, a mai napon azaz 2026. október 09. napján:

dr. Muhari Nóra ügyvéd

(2071 Pátv Széchenyi u 3

Dr. Muhari Nóra ügyvéd
2071 Pátv Széchenyi utca 3.
KASZ: 200652405740

továbbá, hogy a földhasználati nyilvántartás adatai szerint az ingatlan vonatkozásában földhasználati lap nem található, az ingatlan földhasználatával nem érintett.

- 1.5 Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi törvény) 6. § (1) bekezdésének hatálya alá tartozik. Vevő kijelenti, hogy ezen tájékoztatást megértette, az ingatlan jogi természetével tisztában van. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket arról is, hogy jelen szerződés az aláírásától számított 8 napon belül megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv (illetékes kormányhivatali szerv) részére a Földforgalmi törvény 23. §-a szerinti előzetes vizsgálatra. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadta meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a 20. §-ban foglalt esetben haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának kiadása céljából és ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében. A jelen szerződés továbbá az illetékes jegyző általi elektronikus hirdetményi portálon történő közléshez (kifüggesztéshez), valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyáshoz kötött.

2. Vételár és a végrehajtási jog törlése

- 2.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg **Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1.1 pontban körülírt Bicske zártkert 6808/1 helyrajzi számú ingatlant, a Vevő által tett és az Eladó által elfogadott vételi ajánlat szerinti 52.000.000,- Ft, azaz Ötvenkettőmillió forint vételárért.**
- 2.2. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan Bicske közigazgatási területén, a Baboshegy térségében, frekventált, zöld övezetben helyezkedik el. Az ingatlan a főváros vonzáskörzetében lévő településen található, jó megközelítési adottságokkal rendelkezik, a főút közelében van. Felek a vételár meghatározásánál az ingatlan elhelyezkedését, előnyös helyzetét érintő szempontokat, valamint a környékbeli hasonló adottságú, elhelyezkedésű és művelési ágú ingatlanok vételárát vették figyelembe. E körben felek a Ptk 6:98. § szerinti feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadás jogát fentiekre tekintettel mind Eladó, mind Vevő vonatkozásában kizárják. Felek megállapítják továbbá, hogy az általuk elfogadott vételár nem haladja meg a földnek – a NAK által indexálással meghatározott - 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét.
- 2.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Felek az alábbi kötelezettségeket teljesítik a teher rendezése érdekében, valamint a vételár megfizetésére Vevő az alábbiak szerint köteles:
- 2.4. Szerződő felek megállapodnak abban, és Eladó vállalja, hogy Eladó a jelen szerződésnek a Vevő javára szóló kormányhivatal általi hatósági jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított **30 napon belül a teherösszeg jóváhagyáskori pontos, aktuális összegéről új, aktuális végtörlesztési nyilatkozatot szerez be a NAV illetékes szervétől és mutat be a Vevő részére Vevőnek a**
1. e-mail címre való megküldéssel. Eladó kijelenti, hogy a teher összege a szerződéskötést megelőzően kiállított fenti nyilatkozat szerint 9.450.443,-Ft.
- 2.5. Annak érdekében, hogy az 1.3. pontban rögzített teher, és az azt biztosító, a NAV mint jogosult javára fennálló végrehajtási jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, felek megállapodnak abban, hogy Eladó helyett Vevő fizeti meg a teher összegét közvetlenül a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Jogosult

Kelt: Pátyon, 2026. október 09. napján

.....
Nagy Ferencné Eladó

.....
Mészáros István Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Pátyon, a mai napon azaz 2026. október 09. napján:

dr. Muhari Nóra ügyvéd
2071 Páty, Széchenyi utca 3.
2071 Páty, Széchenyi utca 3. Tel: 06 70 380 5576
06 70 380 5576

(továbbiakban Jogosult) részére, amely teherösszeg első vételár részletnek minősül és a vételárba beszámít. Ennek érdekében Vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv által kiadott hatósági jóváhagyó határozat kézhezvételét követően és az Eladó által a 2.4. pont szerint beszerzett és a NAV Jogosulttól származó végtörlesztési nyilatkozatban foglalt teher összeget a nyilatkozat kézhezvételétől számított 3 banki napon belül az abban foglaltak szerint banki átutalás útján megfizeti a megjelölt bankszámlaszámra és az ott meghatározott közleménnyel.

Eladó kijelenti, hogy e vételár rész teljesítésének jelen pontban rögzített módját kifejezetten elfogadja, és azt a saját kezéhez történő joghatályos és szerződésszerű teljesítésnek ismeri el. Vevő a teher összeg átutalásáról haladéktalanul írásban értesíti Eladót e-mail útján Eladónak a nagyrenka01@gmail.com e-mail címére való jelzéssel.

Eladó a teher, azaz a végrehajtási jog alapját képező tartozás végtörlesztésének jelen pontban rögzített módjáról köteles előzetesen egyeztetni a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes szervével mint jogosulttal.

- 2.6. Felek megállapodnak abban is, hogy a teher összegéből mint első vételár részből 5.200.000,-Ft -ot, azaz Ötmillió-kettőszázezer forintot a felek foglalónak tekintenek. Eladó kijelenti, hogy a foglaló teljesítésének fentiekben rögzített módját kifejezetten elfogadja, azt a saját kezéhez történő joghatályos és szerződésszerű teljesítésnek ismeri el. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogkövetkezményeivel tisztában vannak, ennek értelmében, amennyiben a vevő hibájából nem jön létre az adásvétel, úgy vevő az adott foglalót elveszíti, illetve amennyiben eladónak róható fel az adásvétel meghiúsulása, úgy a kapott foglaló kétszeres összegét köteles a vevő részére visszafizetni. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A szerződés teljesülése esetén a foglaló összege az ingatlan teljes vételárába beszámít. Felek rögzítik, hogy a foglaló a Ptk 6:185 § alapján kifejezetten a felek között jelen szerződés 1.1 pontjában megjelölt ingatlan adásvétele tárgyában létrejött jelen szerződés kötelezettségvállalásának megerősítéseként került a felek által meghatározásra.
- 2.7. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teher összeg átutalásáról szóló értesüléstől számított 15 napon belül a Jogosulttól beszerzi a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez szükséges törlési engedélyt és azt 2 napon belül az illetékes kormányhivatalba (továbbiakban Földhivatalba) soron kívüli törlési kérelemmel benyújtja vagy amennyiben azt a Nemzeti Adó- és Vámhivatal közvetlenül a Földhivatalnak küldi, úgy erről a Vevőt írásban tájékoztatja.
- 2.8. Eladó a Földhivatal által érkeztetett törlési engedélyt és nyomtatvány kérelmet, valamint a Földhivatal által kiállított, a törlési kérelem igazgatási szolgáltatási díjának megfizetéséről szóló számlát (fényképezve vagy szkennelve) a benyújtástól számított 2 napon belül Vevő részére elektronikus úton a e-mail címre, valamint eljáró ügyvéd részére a e-mail címre megküldi. A végrehajtási jog törlésének földhivatali és egyéb díjait, költségét az Eladó viseli.
- 2.9. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Vevő – a jóváhagyást követően, az Eladó által bemutatott tehermentes hiteles tulajdoni lap részére történt megküldésétől számított 3 banki napon belül – önréből megfizeti a második vételár részletet, amely a 2.4., 2.5. pontban rögzített nyilatkozatban foglalt és elutalt teherösszeg valamint a 2.9. pontban foglalt harmadik vételár részlet különbözete.

Kelt: Pátyon, 2026. október 09. napján

.....
Nagy Ferencné Eladó

.....
Mészáros István Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Pátyon, a mai napon azaz 2026. október 09. napján:

.....
Mr. Muhari Nóra ügyvéd
Széchenyi utca 3.
576

Ezen összeg a jelen szerződés aláírásának napján ismert adatok szerint a NAV nyilatkozatában foglalt teherösszeggel számolva (52.000.000,-Ft vételár – 9.450.443,-Ft teherösszeg – 16.000.000,-Ft harmadik vételárrész => 26.549.557,-Ft mint második vételárrész. Felek egyezően akként nyilatkoznak, hogy a második vételárrészlet a 26.549.557,-Ft összegtől eltérhet, attól magasabb összeg is lehet attól függően, hogy mekkora lesz a teher összege a szerződés hatósági jóváhagyását követően. Vevő a második vételárrészt Eladó részére Eladónak a vezetett számú bankszámlájára való átutalás útján fizeti meg a közlemény rovatban „*második vételárrész Bicske zártkert 6808/1 hrsz*” feltüntetésével.

- 2.10. Vevő továbbá önerőből megfizet 16.000.000,-Ft azaz Tizenhatmillió Forintot mint harmadik (egyben utolsó) vételárrészt Eladó részére legkésőbb 2027. év február 28. napjáig Eladónak az CIB Banknál vezetett számú bankszámlájára való átutalás útján a közlemény rovatban „*harmadik vételárrész Bicske zártkert 6808/1 hrsz*” feltüntetésével.

Eladó kijelenti, hogy a második és a harmadik vételárrészek teljesítésének jelen pontban rögzített módját kifejezetten elfogadja, azt a saját kezéhez történő joghatályos és szerződésszerű teljesítésnek ismeri el, elismeri továbbá, hogy ezen harmadik vételárrész bankszámláján történő jóváírásával részére a teljes vételár megfizetésre került. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlám helyesen került feltüntetésre. Eladó köteles az egyes vételárrészek megfizetésének tényét haladéktalanul, de legkésőbb annak banki jóváírását követő 2 napon belül banki átutalás kivonattal igazolni e-mail útján eljáró ügyvédnek a drmuharinora@gmail.com-ra való jelzéssel.

3. A tulajdonjog átszállása

- 3.1 Eladó a tulajdonjogát a Ptk. 6:216. § alapján a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. E körben Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a tulajdonjogról lemondó és Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló engedélyét 6 (hat) eredeti példányban (melyből 1 biztonsági iraton készült példány) dr. Muhari Nóra eljáró ügyvédnél (2071 Páty, Széchenyi u. 3.), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a Bicske zártkert 6808/1 hrsz alatti ingatlanon, a szerződés Vevő javára szóló hatósági jóváhagyása és a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését, és a teljes vételár megfizetését követően.

- 3.2. Eladó és Vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz és megbízzák dr. Muhari Nóra letéteményes ügyvédet, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát, a hatósági jóváhagyásról szóló engedélyezési eljárást követően – amennyiben elővásárlásra jogosulttól elfogadó nyilatkozat nem érkezik, a hatóság pozitív jóváhagyó határozata is megszületett, továbbá a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartásból való törlése is megtörtént, valamint a teljes vételár hiánytalanul megfizetésre került – az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásához a letétből felszabadítsa, az illetékes földhivatalnál előterjessze, illetve a Vevőnek egy eredeti példányát kiadja. Letéteményes ügyvéd vállalja, hogy a nála letett okiratokat megőrzi, és azokat a letéti szabályok teljesülése esetén az illetékes földhivatal részére kiadja. Az őrzési iratletét részletes feltételeit jelen szerződés rögzíti. Eljáró ügyvéd a jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyásáról legkésőbb 3 napon belül e-

Kelt: Pátyon, 2026. október 09. napján

.....
Nagy Ferencné Eladó

.....
Mészáros István Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Pátyon, a mai napon azaz 2026. október 09. napján:

dr. Muhari Nóra ügyvéd
2071 Páty, Széchenyi utca 3.
Tel.: 06 70 680 5576
KASZ: 36065740
KASZ: 36065740

mail útján tájékoztatja az Eladót (Letevőt) és a Vevőt, amennyiben a kormányhivatal a jóváhagyó határozatot részére megküldi.

- 3.3. Felek megállapodnak a tekintetben, hogy eljáró ügyvéd akkor jogosult és köteles a letétből a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket kiadni és az illetékes kormányhivatalhoz (földhivatalhoz) haladéktalanul benyújtani (benyújtásnak minősül a postai úton könyvelt küldeményként történő feladás is), ha Eladó a e-mail címről a e-mailre küldött elektronikus

levélben, vagy az eljáró ügyvédnek szóló és részére eredeti példányban eljuttatott teljes bizonyító erejű magánokiratban kijelenti, hogy a vételár hiánytalanul kifizetésre került, valamint a végrehajtási jog az ingatlan-nyilvántartásból való törlését hiteles tulajdoni lappal vagy más hitelt érdemlő módon igazolta. Amennyiben Eladó a fenti határidőn belüli értesítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Vevő jogosult a teljes vételár megfizetését eredeti banki igazolással eljáró ügyvéd részére az ismert e-mail címre való jelzéssel igazolni. Eladó kijelenti, hogy a fenti feltételek vagylagosak, tehát eljáró ügyvéd bármelyik, fentiekben rögzített feltétel teljesülése esetén a nála letétbe helyezett, tulajdonjog bejegyzéséről szóló hozzájáruló nyilatkozatot a vevőnek jogosult (és köteles) kiadni, illetőleg azt a Földhivatalnál –vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából - az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásához lehetőség szerint az első munkanapon előterjeszteni, és a földhivatali érkeztető bélyegzővel ellátott példányt a vevőnek megküldeni.

- 3.4. Eladó (mint letevő) kijelenti, tudomással bír arról, hogy a letéti tárgyat, a bejegyzési engedélyeket - a letéteményes ügyvédtől nem követelheti vissza, az erre irányuló és jelen szerződésbe foglalt letéti megállapodást egyoldalúan tehát nem szüntetheti meg. Letéteményes ügyvéd kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés előzetes ellenőrzés során történő vagy hatósági jóváhagyásának bármely okból történő megtagadása, elutasítása vagy egy elővásárlásra jogosult belépése, és a szerződés vele történő jóváhagyása esetén a letétben lévő tulajdonjog bejegyzési engedélyeket megsemmisíti. Letéteményes ügyvéd kijelenti, hogy a letétkezelésért külön díjat, költséget nem számít fel, az ügyvédi iroda az őrzési letét feltételeinek megfelel.

Vevői jog bejegyzése

- 3.5. Felek jelen szerződésbe foglaltan a szerződés Vevő javára szóló hatósági jóváhagyását követően külön kérelemben kérik a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését. Felek ezért jelen szerződés aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják*, és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv.) 44. § (1) bekezdés alapján közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 20. § 18. pontja és a 45. § alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Bicske zártkert 6808/1 hrsz alatti egész ingatlanra, 1/1 tulajdoni illetőségére nézve kerüljön bejegyzésre Mészáros István Vevő javára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem földhivatali benyújtásától számított 6 hónapig adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy az Inytv. vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a földhivatal a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli.

- 3.6. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben egy elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, és a kormányhivatal a szerződést vele hagyja jóvá, úgy a felek haladéktalanul együttműködnek egymással és az elővásárlásra jogosulttal. E körben az Eladó a bejegyzési engedélyét az elővásárlásra

Kelt: Pátyon, 2026. október 09. napján

.....
Nagy Ferencné Eladó

.....
Mészáros István Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Pátyon, a mai napon azaz 2026. október 09. napján:

dr. Muhari Nora ügyvéd
2071 Páty, Széchenyi utca 3.
2026. 10. 09. 10:38:55
+36 96 380 5576

jogosult javára adja meg haladéktalanul. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevő szerzését a kormányhivatal a jelen szerződés alaki vagy tartalmi hibája miatt tagadná meg, úgy a felek kötelesek együttműködni az új, javított szerződés aláírásában, tekintettel arra, hogy ezen megtagadási ok nem minősül Vevőnek felróható oknak.

4. Az ingatlan birtokátruházása

- 4.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadására az utolsó vételár-részlet megfizetésével egyidejűleg kerül sor. Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás napjától terhelik Vevőt az ingatlanhoz kapcsolódó közterhek, és e naptól száll át a kárveszélyviselés is. Eladó az ingatlant a Vevő által megtekintett, ismert állapotban adja birtokba Vevő részére. Felek a birtokátruházás alkalmával együttesen leolvassák a közüzemi mérőórák állásait, erről jegyzőkönyvet vesznek fel és vevő ezen rögzített óraállástól viseli a közműköltségeket.

5. A vevő földtulajdon szerzésre vonatkozó nyilatkozatai

5.1 A vételi ajánlatot tevő Vevő jelen jogügylet kapcsán az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése szerinti földművesnek minősülő belföldi természetes személy, aki elővásárlási ranghellyel nem rendelkezik. Vevő földműves nyilvántartási száma: Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma.
- Vevő kijelenti, hogy a tárgyi föld tulajdonjogának és birtokának a megszerzése a már tulajdonában és a hasznélvezetében, valamint a birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdéseiben foglalt 300 Ha földszerzési és 1200 Ha birtokszerzési maximumot.
- Vevő nyilatkozik, hogy a 179/2023 (V. 15.) Kormányrendelet 42. § -a alapján részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésére figyelemmel akként nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett termőföld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésére figyelemmel akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése szerint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 27. § (2) bek. ba., bc. esete nem áll fenn, az ingatlanügyi hatóság vele szemben végleges földvédelmi bírságot nem szabott ki egy esetben sem.

6. Szavatosság

- 6.1 Eladó kijelenti, hogy az ingatlan a jelen szerződés 1.3 pontjában rögzített terhet leszámítva per-, teher- és igénymentes, amelyért szavatosságot vállal. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant nem terheli semmilyen

Kelt: Pátyon, 2026. október 09. napján

.....
Nagy Ferencné Eladó

.....
Mészáros István Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Pátyon, a mai napon azaz 2026. október 09. napján:

dr. Muhari Nóra ügyvéd
2071 Páty, Széchenyi utca 3.
K-48733606574010

olyan jog vagy követelés, melyért ingatlan-nyilvántartáson kívüli bejegyzés nélkül az ingatlan mindenkor tulajdonosa felelősséggel tartozna. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozó rendelkezési joga nem korlátozott, és azon semmiféle tartozás nem áll fenn. Kijelenti, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan joga, amely az ingatlan eladását, azon Vevő korlátlan és kizárólagos tulajdonjogának megszerzését, az ingatlannal a tulajdonost megillető jogok gyakorlását, illetve a Vevő birtokbavételét akadályozná vagy hátráltatná. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem tárgya házastársi közös vagyonnak. Eladó jogi felelőssége tudatában nyilatkozik, és ezért szavatol is, hogy az ingatlan nincs bírói zár alatt, arra megelőzően mással adásvételi előszerződést vagy végleges szerződést nem kötött, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási jog-, valamint vételi jogi jogosultság.

7. Egyéb rendelkezések

- 7.1. Szerződő felek - Eladó és Vevő - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg közösen megbízást adnak és meghatalmazzák dr. Muhari Nóra ügyvédet (székhelye: 2071 Páty, Széchenyi u. 3., kasz: 36065740) az adásvételi szerződés elkészítésére, és ellenjegyzésére, a felek azonosítására, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti jóváhagyási engedélyezési eljárásban, az illetékes jegyző előtti hirdetményi közlés iránti eljárásban, az illetékes földhivatal előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő jogi képviselő ellátására, okiratok benyújtására és átvételére, adatok kezelésére, valamint az illeték megállapítása érdekében a NAV adóhivatal előtt az adóadatlapon benyújtására. Jelen meghatalmazás kifejezetten kiterjed a 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inytv.vhr.) 126. §-a szerinti, az ingatlannyilvántartási eljárás során előterjesztett kérelmek módosítására irányuló eljárásokra, az ügyiratba történő betekintésre, és arra is, hogy eljáró ügyvéd az eljárás iratairól feljegyzést készítsen, azokról másolatot kérjen. A meghatalmazás kiterjed arra is, hogy eljáró ügyvéd az ingatlan-nyilvántartási eljárás során benyújtandó minden okirat vonatkozásában az Inytv. Vhr. 127. § (1) bekezdése szerinti, esetlegesen szükséges javítást elvégezze, és a javított okiratot a földhivatalhoz benyújtsa. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.
- Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvétellel kapcsolatban az adó- és illetékkérdésekről történő jogi tanácsadásra, tájékoztatásra eljáró ügyvéd megbízása nem terjed ki, arra nem vonatkozik. Vevő tudatában van annak, hogy visszerthes-vagyonátruházási illetéket, valamint a földhivatal részére igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie, Eladónak pedig a jelen jogügylet kapcsán személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége keletkezhet.
- Szerződő felek kijelentik, hogy magyarországi lakóhellyel rendelkező, cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, akiknek nyilatkozattételi képességük és ingatlanszerzési joguk nincs korlátozva.
- Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés szövege az ügyleti akaratukkal mindenben megegyezik és kérik azt egyben tényvázlatnak is tekinteni, külön íven tényvázlat felvételét ezért nem kérik.
- Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint. Szerződő felek azonosítását dr. Muhari Nóra ügyvéd (székhelye: 2071 Páty, Széchenyi u. 3.) végzi. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról másolatot készítsen és adataikat kezelje a

Kelt: Pátyon, 2026. október 09. napján

.....
Nagy Ferencné Eladó

.....
Mészáros István Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Pátyon, a mai napon azaz 2026. október 09. napján:

dr. Muhari Nóra ügyvéd

Dr. Muhari Nóra ügyvéd
2071 Páty, Széchenyi u. 3.
70 380 5576

szerződéssel összefüggésben a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény, valamint az EU adatvédelmi rendeletéről szóló 2016/679 számú rendelet szerint.

7.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, az Inyvtv., és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen adásvételi szerződés 8 oldalból, 7 pontból áll, és 9 eredeti példányban készült, melyből egy példány készült földátruházási biztonsági okmány íven és amelyet szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt ellenjegyző ügyvéd előtt, a keltezés napján jóváhagyólag aláírnak.

Kelt: Pátyon, 2026. október 09. napján

.....
Nagy Ferencné Eladó

.....
Mészáros István Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Pátyon, a mai napon, azaz 2026. október 09. napján:

dr. Muhari Nóra ügyvéd
2071 Páty, Széchenyi utca 3.
Tel.: 06 70 380 5576
KASZ-36065740