A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Záradék:
A szerződés anonimizált példányának kormányzati honlapon történő közzétételének napja: 2026. 11. 02.
Közlés napja: 2026. 11. 03.
30. napos jognyilatkozat tételi határidő utolsó napja: 2026. 12. 02.
Szerződés levételének napja: 2026. 12. 03.
A fenti határidő mulasztása jogvesztő!

.....
jegyző

I-436/2026

amely létrejött *egyrészről:*
Szűcs Lajos Ervinné születési neve: Böjti Erzsébet (született: Nagykáta, 1947. 06. 18., anyja születési neve: Horváth Erzsébet, személyi azonosító jele: 2-470618-0586, személyazonosító igazolványa száma: 145249 AH, lakcímkártya száma: 591008 LF, adóazonosító jele: 8293871105, a OTP Banknál vezetett számlaszáma: **11773425-01337613**) 2760 Nagykáta, Árpád utca 11. szám alatti lakos, mint eladó, (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről:
Molnár Szabolcs születési neve: Molnár Szabolcs (született: Budapest 08. ker., 1985. 09. 21., anyja születési neve: Erős Mária, személyi száma: 1-850921-4983, személyazonosító igazolványa száma: 980480 RE, lakcímkártya száma: 915459 LG, adóazonosító jele: 8433621718, MVH regisztrációs száma: 1004109550, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai igazolványának száma: S276000109423-01, földműves-nyilvántartásba vételi száma: 510010/2014.03.06 a Nagykátai Járási Földhivatalnál, OCSG száma: OCSG-00064291, FELIR azonosítója: AA0685234) 2760 Nagykáta, Petőfi Sándor út 31. szám alatti lakos, mint kizárólagos (1/1) tulajdonjogot vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Felek az INYER/TULLAP/20260907/27282 ügyazonosító számú e-hiteles tulajdoni lap alapján rögzítik, hogy Szűcs Lajos Ervinné Eladó kizárólagos (1/1) és tehermentes tulajdonát képezi a **Nagykáta, külterület, 0449/38 Hrsz.** alatt nyilvántartott, **szántó** művelési ágú, mindösszesen **1 ha 6015 m²** területnagyságú, **54.29 AK** kataszteri tiszta jövedelmű **termőföld ingatlan**.

   Az ingatlan **Blokkazonosító száma: Q45XR225.** Eladó a szerződés tárgya ingatlan vonatkozásában hozzájárul a földalapú állami támogatások és a történelmi bázisjogosultság Vevő nevére történő átírásához, Vevő által történő igényléséhez, egyben hozzájárul ahhoz, hogy azt 2027 évtől a Vevő vegye fel az ingatlan vonatkozásában.

2. Eladó eladja, Vevő megveszi a fenti 1. pontban megnevezett Nagykáta, külterület, 0449/38 hrsz.-ú ingatlan kizárólagos (1/1) és tehermentes tulajdonjogát úgy, ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt, mindösszesen **4.800.000,- Ft**, azaz négymillió-nyolcszázezer forint **vételár**ért.

3. **Felek megállapodása alapján Vevő a teljes 4.800.000,- Ft**, azaz négymillió-nyolcszázezer forint vételárat a jelen adásvételi szerződés Nagykáta Város Önkormányzat hirdetőtábláján történt **kifüggesztés lejáratát** és a jegyzői értesítés átvételét követő 5 napon belül, - amennyiben a szerződésre elővásárlásra jogosult nem jelentkezett – átutalja Eladó részére, az **Eladó megnevezésnél rögzített** számú bankszámlájára történő **banki átutalással teljesítve**.

   Eladó nyilatkozik, hogy a bankszámláján történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

   *Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a **teljes vételár kifizetésével egyidejűleg** kiad egy olyan nyilatkozatot Vevőnek, melyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Molnár Szabolcs Vevő javára – adásvétel jogcímén - a Nagykáta, külterület, 0449/38 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a kizárólagos (1/1) és tehermentes tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, és ezzel egyidejűleg Szűcs Lajos Ervinné Eladó tulajdonjogát töröljék.*

   Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a helyi földbizottság jogkörben eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara nem támogatná, és ezáltal a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya bármely okból kifolyólag elutasítaná a jelen Adásvételi Szerződést, úgy a jelen pontban rögzített teljes vételárat (**4.800.000**,- Ft) visszautalja Vevő részére, a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály határozatának átvételétől számított 5 munkanapon belül.

Szűcs Lajos Ervinné

Szűcs Lajos Ervinné Eladó

Molnár Szabolcs Vevő

Dr. Gál Ildikó ügyvédi iroda
Dr. Gál Ildikó Ügyvéd
2760 Nagykáta, Kossuth-Zsilinszky u.1.Fsz.4.
Adószám: 19344078-1-13
Tel.: 06 53/587-2854

Felek rögzítik, hogy abban a nem várt esetben, ha alaki okból kerül elutasításra a jelen Adásvételi Szerződés, esetlegesen a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálatának eredményeként tagadná meg a jelen Adásvételi Szerződést, úgy Szerződő Felek kötelezettséget és szavatosságot vállalnak, hogy ugyanezen feltételek mellett újabb Adásvételi Szerződést kötnek egymással.

Felek rögzítik, hogy abban az esetben ha a kifüggesztésre rendelkezésre álló idő alatt a jelen szerződésre elővásárlási jogra történő hivatkozással nyilatkozat érkezik, de a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a jelen szerződés szerinti Vevővel hagyja jóvá a jelen Adásvételi Szerződést, úgy Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv **jogerős jóváhagyó határozatának átvételét követő 3 munkanapon belül** megfizeti Eladónak, banki utalással és önerőből a **4.800.000,- Ft**, azaz négymillió-nyolcszázezer forint **teljes vételárat.**

4. Eladó a jelen szerződés aláírásával ügyvédi letétbe helyezi aláírásával ellátva a Vevő javára szóló, tulajdonjog átjegyzéséhez történő hozzájárulását (bejegyzési engedélyét) azzal a feltétellel, hogy azt az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi letétből csak akkor adhatja ki és köteles kiadni 2 munkanapon belül, ha a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a jelen szerződés szerinti Vevővel hagyta jóvá a jelen Adásvételi Szerződést, valamint a jelen szerződés 3. pontjának megfelelően a teljes vételár Eladó részére, az Eladó megnevezéseiknél rögzített, az Eladó nevén lévő bankszámláján jóváírásra került. Dr. Gál Ildikó Letétkezelő ügyvéd kötelezettséget és szavatosságot vállal arra, hogy esedékességkor 2 munkanapon belül érkezteti az illetékes Földhivatalba a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló, ügyvédi Letétben lévő Nyilatkozatokat.

   Eladó kötelezettséget és szavatosságot vállal arra, hogy amennyiben a nevén lévő bankszámlákon a teljes vételárat jóváírják, haladéktalanul, de legkésőbb 24 órán belül értesíti a Letétkezelő ügyvédet elektronikus levélben. Amennyiben Eladó ezen kötelezettségét nem teljesíti, Vevő jogosult eredeti banki bizonylatokkal igazolni a teljesítés megtörténtét.

   Dr. Gál Ildikó ügyvédi iroda képviseletében eljáró dr. Gál Ildikó Okiratszerkesztő és Letétkezelő ügyvéd a tulajdonjog Vevő javára történő bejegyzéséhez hozzájáruló, Eladó és Vevő által aláírt nyilatkozatok (melyből 1 db példány a 47/2014. (II.26.) Kormány rendeletben meghatározott biztonsági okmányon készült) (7 db) átvételét a jelen szerződés ellenjegyzésével elismeri és nyugtázza, és kötelezettséget vállal a jelen pontban foglaltak teljesítésére.

5. **Eladó az 1. pontban rögzített ingatlannak a per- igény, és tehermentességéért, a tulajdonjog átjegyezhetőségéért szavatol.** Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant sem köztartozás, sem egyéb (pl. hitel, stb.) tartozás nem terheli, valamint az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs harmadik személynek olyan joga semmilyen jogcímen – beleértve a házastársi és élettársi vagyonközösség jogcímét is-, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná, vagy akadályozná. Eladó kötelezi magát arra, hogy az Ingatlant a Vevő tulajdonjogának megszerzéséig semmilyen jogcímen nem terheli meg, illetve annak művelési ágát érintő átalakításoktól tartózkodik.

   Az Eladó kijelenti továbbá, hogy semmiféle olyan lejárt esedékességű kötelezettsége harmadik személlyel szemben nincs, amelynek eredményeképpen a jelen szerződés tárgya ingatlant végrehajtási joggal, jelzálogjoggal vagy bármilyen más – a Vevő érdekeit és jogait hátrányosan érintő - joggal megterhelhetnék.

   Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem tulajdonjog átruházásával kapcsolatos szerződést, sem előszerződést.

6. Eladó nyilatkozik, hogy a vétel tárgya ingatlant haszonbérleti jogviszony terheli a Nagykátai Mezőgazdasági Szövetkezet (2760 Nagykáta, Perczel Mór út 136.) javára bejegyezve, 2029. év december hónap 31. napjáig, mely haszonbérlet mértéke: 3.300,- Ft / AK / év. **Vevő a vétel tárgya ingatlant, mint saját tulajdont, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvételét követő napon, azonban művelésre csak a jelenleg fennálló földhasználatot követően veszi birtokba.** Vevő a birtokba vétel napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit, és azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

7. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást. Vevő az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján kéri az illetékmentesség alkalmazását, mivel nyilvántartási (regisztrációs) számmal rendelkező őstermelő, egyéni mezőgazdasági vállalkozó vagy családi gazdálkodó. Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a megszerzett termőföldet a **birtokba adástól,** de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra maga hasznosítja.

Szűcs Lajos Ervinné

Szűcs Lajos Ervinné Eladó

Molnár Szabolcs Vevő

Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda
Dr. Gál Ildikó Ügyvéd
2760 Nagykáta, [illegible]y-Zsilinszky u.1.Fsz.4.
Adó[illegible]: 9314078-1-13
T[illegible]: 06 30 687-2854

Tudomással bír arról, hogy amennyiben a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít vagy igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

8. **Vevő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának megfelel, mert Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel rendelkezik, valamint már bejelentkezett a földműves nyilvántartásba.**

9. **Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 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 – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.**

10. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. **(földhasználati díjtartozás).**

11. Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12. **Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdése d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, tehát elővásárlásra jogosult.**

13. **Továbbá Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdésének a) pontjában meghatározott legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja.**

14. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti földműves, akivel szemben a hivatkozott törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn, a jelen szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt, a tulajdonában és haszonélvezetében lévő termőföld nagysága a 300 ha-t nem haladja meg (**földszerzési maximum**), valamint a (2) bekezdés szerinti 1200 ha-t nem haladja meg (**birtokmaximum**).

15. **Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet. 42. § alapján <u>nem</u> rendelkezik részaránytulajdonnal.**

16. Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatai valótlanok, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

17. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján Felek kötelesek a jelen szerződést az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. A 2013. évi CXXII. törvény (1a) bekezdése alapján, 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 (jegyzői kifüggesztés hirdetményi úton), valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerinti illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának feljegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1b) bekezdése alapján mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti 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 (30 napos kifüggesztés).

Szűcs Lajos Ervinné

Szűcs Lajos Ervinné Eladó

Molnár Szabolcs Vevő

Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda
Dr. Gál Ildikó Ügyvéd
2760 Nagykőrös, Bartay-Zsilinszky u.1.Fsz.4.
Irodaszám: 19344078-1-13
Tel.: 06 30 587-2854

Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény II. Fejezetének 7. alcímében foglaltak alapján a jelen szerződés érvényességéhez a jelen szerződés előzetes hatósági jóváhagyása (végzése), kifüggesztése, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata, és a helyi földbizottság jogkörben eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara jóváhagyása is szükséges.

18. **Felek minden feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulásukat adják és kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése alapján az 1. pontban rögzített Nagykáta, külterület, 0449/38 hrsz.-ú ingatlan terhére a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét feljegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (1135 Budapest, Lehel u. 43-47.) javára.**

19. **Felek kifejezetten és egybehangzóan rögzítik, hogy az Országos Nemzeti Jogszabálytár (https://or.njt.hu/) nyilvántartása alapján a mai napon Nagykáta Város Önkormányzatának nincs a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben foglalt rendelete.**

20. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig ügyleti képessége korlátozva nincs.

21. Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Irodát (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz. 4., e-mail cím: drgalildiko@gmail.com) bízzák meg, egyidejűleg meghatalmazzák a földhivatal, az illetékes Polgármesteri Hivatal és Jegyző előtti, az illetékes Megyei Földhivatal, az illetékes Földhivatal előtti eljárásban való képviseletükre, valamint a NAV B400E nyomtatványának beadására, amely nem terjed ki a NAV-tól érkező küldemények átvételére, vagy bármely más hatóság előtti képviseletre. Szerződő Felek kifejezetten kérik az eljárással kapcsolatban az összes hatóságot (illetékes Földhivatal, NAV, stb.) hogy az iratokat a részükre, a megnevezéseiknél rögzített lakcímükre kézbesítsék. Dr. Gál Ildikó ügyvédi iroda képviseletében Dr. Gál Ildikó okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

    Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály (Mezőgazdasági Igazgatási Szerv), valamint a helyi földbizottság (jogkörben eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara) és az illetékes Önkormányzat jegyzője az Adásvételi Szerződést megismerhesse és arról eredeti példánnyal (amelyből 1 db példány a 47/2014. (II.26.) Kormány rendeletben meghatározott biztonsági okmányon készült) rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelje, a szerződés előzetes jóváhagyásával/kifüggesztésével/hatósági jóváhagyásával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.

22. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

23. Szerződő Felek megértették az ingatlan átruházás adatszolgáltatási kötelezettségére, adó, és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást.

24. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, ezért külön tényvázlat felvételét nem igénylik. Felek az akaratukkal mindenben megegyező, részletes szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

Az így megkötött szerződés 8 db szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 1 db példány a 47/2014. (II.26.) Kormány rendeletben meghatározott biztonsági okmányon készült, amelyet a Felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak, és Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy 1-1 példányt, a nem biztonsági okmányon szerkesztett példányokból átvettek.

A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak az adásvételi szerződésre, az általános szerződési feltételekre vonatkozó szabályai, 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 rendelkezései az irányadóak.

Készült: Nagykátán, 2026. év szeptember hónap 18. napján.

Szűcs Lajos Ervinné

Szűcs Lajos Ervinné Eladó

Molnár Szabolcs Vevő

A fenti Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyzem a Pest Megyei Ügyvédi Kamaránál 36060385 KASZ számú nyilvántartási számmal rendelkező Dr. Gál Ildikó ügyvéd, a Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda képviseletében: Nagykátán, 2026. év szeptember hónap 18. napján.

Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda
Dr. Gál Ildikó Ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky u.1.Fsz.4.
Adószám: 1[illegible]344078-1-13
Tel.: 06 30 587-2854