A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Tápiószecső, 2026. 11. 03. 12 napja: 2026. 11. 04. A jogerőssé válást megállapító határozat végzés jogerőssé válásának napja: 2026. 12. 03. Ez a határidő jogvesztő. Erkel napja: 2026. 12. 04.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely **egyrészről**:

Tápiósági Polgármesteri Hivatal

Pethes Pál

születési név:
születési idő:
születési hely:
anyja neve:
lakcím: 2251 Tápiószecső Erkel Ferenc utca 1.
személyi azonosító:
adóazonosító jel:
állampolgárság

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Szankó Szabina

születési név:
születési idő:
születési hely:
anyja neve:
lakcím: 2251 Tápiószecső, Móricz Zsigmond utca 2.sz.
személyi azonosító:
adóazonosító jel:
állampolgárság
földműveskénti nyilvántartásba vétel:
kamarai nyilvántartási szám:
FELIR azonosító:

mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy 1/1 arányban **Eladó kizárólagos tulajdonát képezi**

- **a Tápióság külterület 0216/2 hrsz-ú 3ha0284 m² területnagyságú 31,50 Ak tisztajövedelmű szántó** művelési ágú tehermentes ingatlan mely természetben Tápióság 0216/2 hrsz alatt található, (Ingatlan1) és

- a **Tápióság külterület 0216/5 hrsz-ú 4269 m² területnagyságú 4,44 Ak tisztajövedelmű szántó** művelési ágú tehermentes ingatlan, (Ingatlan2) mely természetben Tápióság 0216/5 hrsz alatt található. (a továbbiakban: Ingatlan1 és Ingatlan2 együtt említve: **Ingatlanok**),

1./ Eladó tulajdonjogát a földhivatal online felületéről letöltött tulajdoni lapokkal igazolja eljáró ügyvéd előtt. Tápióság településen jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény szerinti helyi önkormányzati rendelet van hatályban, **azonban alkalmazása nem releváns, tekintettel arra, hogy Vevő a településen már ingatlannal rendelkező magyar állampolgár.**

2./ Felek kijelentik, hogy írni és olvasni tudó, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötésüknek jogszabályon vagy bírósági, ill. hatósági határozaton alapuló ismert akadálya nincs. Vevő földművesként nyilvántartott termelő. A 0216/2 hrsz-ú **Ingatlan1 vételára 10.200.000 Ft** azaz: tízmillió-kettőszázezer forint, a 0216/5 hrsz-ú **Ingatlan2 vételára 1.800.000 Ft** azaz: egymillió-nyolcszázezer forint.

3./ **Eladó eladja, Vevő megveszi** a fenti **1./** pontban megjelölt **Ingatlanokat** úgy ahogy azok a mai napon állnak, összes jogi és természetes tartozékával együtt összesen 12.000.000 Ft. (azaz: tizenkettőmillió forint) vételáron.

4./ Vevő a teljes vételárat 12.000.000. Ft-ot (azaz: tizenkettőmillió forintot) - a jelen szerződés aláírásának időpontjáig - banki utalással fizette meg Eladó részére az általa megadott bankszámlaszámra. A banki átutalással teljesített vételárat Eladó a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el. Felek a közösen kialkudott vételárat értékarányosnak ismerik el.

5./ Felek az Ingatlanok vételárát azok forgalmi értékének megfelelően, az ingatlanok állapotát kifejezetten figyelembe véve, kölcsönösen állapították meg. **A szomszédos, 0216/1 hrsz.-ú ingatlan a Vevő és férje tulajdonát képezi.** A jelen szerződéssel megvásárolt ingatlanok és a velük szomszédos, a Vevő és férje tulajdonában álló 0216/1 hrsz.-ú ingatlan együttesen egységes gazdálkodási egységet alkotnak. **A Vevő célja, hogy a rendelkezésére álló területeken, családi összefogással, fóliás és szabadföldi zöldségtermesztést folytasson, és ezáltal jövedelmező mezőgazdasági termelést valósítson meg.** Felek rögzítik, hogy a vételárat az ingatlanok méretével és állapotával kifejezetten arányosnak tartják. Eladónak a Vevővel szemben a jelen jogügyletből eredően további követelése nincs.

6./ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdése alapján a Vevő a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában, illetve haszonélvezetében álló földterületek területnagyságának beszámításával – legfeljebb 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum). **A Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában, illetve haszonélvezetében álló földterületek területnagyságának beszámításával a tulajdonában és haszonélvezetében álló földterületek együttes területe a 300 hektárt nem éri el.**

7./ Az Ingatlanok per-, igény- és tehermentesek. A tulajdonjog átjegyezhetőségéért Eladó szavatol. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanokat sem köztartozás, sem egyéb tartozás nem terheli, valamint az ingatlanokon az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná.

8./ Felek rögzítik, hogy **az ingatlanok nincsenek bérbe adva**. Vevő az ingatlanokat a jelen szerződés aláírásának napján birtokba veszi. Az Ingatlanok használatával kapcsolatos terhek és hasznok ettől a naptól a Vevőt illetik, illetve terhelik.

9./ A jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást. **Vevő az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26 § 1. bekezdés p. pontja alapján kéri az illetékmentesség alkalmazását mivel regisztrált földműves.** Földműves adatai jelen szerződés első lapján a személyes adatainál találhatók.

10./ **Vevő** a jelen szerződés aláírásával **vállalja, hogy a megszerzett termőföldet** a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított **5 évig nem idegeníti el** azon vagyonértékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági termelőként, vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra maga hasznosítja. Tudomással bír arról, hogy amennyiben a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyonértékű jogot alapít vagy igazoltan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

11./ **Vevő** nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának megfelel, Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel rendelkezik.

12./ **Vevő** a 2013. CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdése alapján vállalja, 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.

13./ Vevő nyilatkozik továbbá, hogy **nincs** a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi **földhasználattal kapcsolatos** jogerősen megállapított és fenn álló **díj, vagy egyéb tartozása**. (földhasználati díjtartozás)

14./ Vevő nyilatkozik, hogy a **jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**

15./ **Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

16./ Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatai valótlanok, úgy az a büntető törvény 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 támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

17./ Eladó a jelen szerződés aláírásával végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az adásvétel tárgyát képező mindkét ingatlan kizárólagos és tehermentes tulajdonjogát Vevő javára – adásvétel jogcímen - az ingatlan nyilvántartásba bejegyezzék és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogát töröljék.

18./ Szerződő felek tudomásul bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21.§ 1. bekezdése alapján Eladó köteles a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a jelen szerződést a föld fekvése szerint illetékes Mezőgazdasági Igazgatási szerv részére

megküldeni a jelen szerződés közzététele céljából, hogy a rangsorban előrébb álló elővásárlásra jogosultak élhessenek elővásárlási jogukkal. A felek tudomásul bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII.. törvény II. fejezetének 7. alcímében foglaltak alapján a jelen szerződés érvényességéhez a jelen szerződés közzététele, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata, és a helyi földbizottság jóváhagyása is szükséges.

19./ A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik jelen 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 (a továbbiakban Pmt.) foglaltak szerinti kezeléséhez.

20./ Tudomásul veszik, hogy adataik a Pmt. 73. § (1) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően az általuk bemutatott személyazonosító igazolványok, továbbá lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §-ban foglaltak értelmében a jelen adásvételi szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el. Az azonosítás a Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a vonatkozó jogszabályi előírások szerint. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró Ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

21./ Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. István Margit (2254 Szentmártonkáta Arany János u. 5. sz., e-mail cím: dristvanmargit@gmail.com, kasz: 36082281) ügyvédet bízzák meg, egyidejűleg meghatalmazzák a földhivatal előtti eljárásban való képviseletükre is. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV, vagy bármely más hatóság előtti képviseleti jogosultságra. Dr. István Margit ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

22./ Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével megbízott ügyvéd károkozásból eredő kárfelelősségét – ide nem értve a szándékos károkozást – limitálják az ügyvéd szakmai felelősség biztosítója általi helytállás erejéig. Az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy felelősségbiztosítással rendelkezik. Azon gondatlan károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles ott ügyvéd felelőssége ügyvédi munkadíja mértékében korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben károkozástól számított 60 hónap után abban az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott Szerződő felek tudomására. Amennyiben elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének, vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bármely fél elmulasztja, felek okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek az ebből eredő károkért való anyagi felelősségét teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt sem peres sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, ezért külön tényvázlat felvételét nem igénylik. Jelen okirat egyben ügyvédi megbízás és tényvázlat. A megbízás adójogi tanácsadásra nem terjed ki.A

szerződő felek megértették, az ingatlan átruházás adatszolgáltatási kötelezettségére, adó és vagyonszerzési, illeték fizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást.

23./ Felek az akaratukkal mindenben megegyező, részletes Adásvételi Szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik. Amennyiben a jelen szerződésben név-, szám- vagy egyéb elírás, elütés vagy egyéb számítási hiba található, Szerződő felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a Szerződő Felek további hozzájárulása nélkül javítsa, illetve a javítás érdekében az ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt a képviseletükben korlátozás nélkül eljárjon, B400 adatlapot kitöltsön és aláírjon.

Felek a 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 13. §. (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kifejezetten kérik az illetékes hivatalt, hogy a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozatot a Tisztelt Hivatal minden szerződő fél részére külön kézbesítse, ne csak a jogi képviselő részére

Jelen szerződés 8 db szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből 1 db. példány a 47/2014.(II.26) Korm. 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.

Szentmártonkáta, 2026. október 05.

Pethes Pál Eladó	Szankó Szabina Vevő

Készítettem és ellenjegyzem 2026. október 05. napján

Dr. István Margit ügyvéd
2254 Szentmártonkáta, Arany János utca 5.
KASZ: 36082281

dr. István Margit ügyvéd
2254 Szentmártonkáta, Arany J. u. 5.
Adósz.: 90024128-1-33
KASZ: 36082281