Közzététel időpontja: 2026.11.04.
Aláírás: .....

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2026.11.05.
és utolsó napja: 2026.12.04.
(a határidő jogvesztő)

Adásvételi szerződés

mely egyrészről **Sajti Nóra** (sz. szül. an.: szaj.: idóazonosító jele: 750 Nagykőrös, Fülemüle utca 3. szám alatti lakos, mint **eladó,**

másrészről **Andó Károly** (sz. szül.: ., an.: szaj. ., adóazonosító jele: 2750 Nagykőrös, Balla Gergely utca 88. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett jött létre.

1.) Eladó eladja a **Nagykőrös zártkerti 13766 hrsz.** alatt nyilvántartott, fásított terület művelési ágú. 1287 m2 területű, 0,31 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, úgy ahogy az jelenleg áll, vevő által ismert megtekintett állapotban, az összes természetes, jogi alkatrészeivel és tartozékaival együtt, vevő pedig ezennel megveszi azt 1/1-ed tulajdoni hányadban.
Szerződő felek a jelen pontban megjelölt ingatlan vételárát a kölcsönösen és közösen kialkudott 800.000,-Ft, azaz Nyolcszázezer forint összegben jelölik meg.

2.) Eladó eladja a **Nagykőrös zártkerti 13767 hrsz.** alatt nyilvántartott, fásított terület művelési ágú. 1271 m2 területű, 0,31 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, úgy ahogy az jelenleg áll, vevő által ismert megtekintett állapotban, az összes természetes, jogi alkatrészeivel és tartozékaival együtt, vevő pedig ezennel megveszi azt 1/1-ed tulajdoni hányadban.
Szerződő felek a jelen pontban megjelölt ingatlan vételárát a kölcsönösen és közösen kialkudott 800.000,-Ft, azaz Nyolcszázezer forint összegben jelölik meg.

3.) Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az 1.-2. pontokban megjelölt mindkettő földterület egymással szomszédos, ezért az ingatlanok egybefoglalt vételáron történő eladására a 2013. évi CXXII. törvény 19.§. (5) bekezdés a.) pontja alapján sor kerülhet.

4.) Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az 1.-2. pontokban megjelölt ingatlanok összesen 1.600.000,-Ft, azaz Egymillió-hatszázezer forint összegű egybefoglalt vételárát vevő már korábban megfizette eladó részére Sajti Istvánné nevén az ezetett számú bankszámlára történő átutalással.
Alulírott eladó a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezemhez történő teljesítésként elfogadom.

5.) Eladó az 1-2. pontokban eladott ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot magára vállalja.
Eladó kijelenti, hogy az 1-2. pontokban megjelölt ingatlanokra más személy földhasználata (erdőhasználata) nincs bejelentve, földhasználattal (erdőhasználattal) kapcsolatos megállapodás megkötésére nem került sor, és kötelezi magát arra, hogy a jövőben sem jelenti be más személy földhasználatát (erdőhasználatát).

6.) Vevő az 1-2. pontokban megjelölt ingatlanok birtokába jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép, e naptól kezdődően húzza annak hasznait, viseli adóit és egyéb közterheit.

DR. [illegible] ÁS
[illegible]egléd, [illegible]ány u. 16
tel.: 53/310-035, 310-074

7.) Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1-2. pontokban megjelölt ingatlanok tulajdoni lapjainak II. részére vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1-ed tulajdoni hányadban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 9-nél bejegyeztessék, ezzel egyidejűleg eladó 1/1-ed tulajdoni hányada mindkét ingatlan vonatkozásában töröltessék.
Ezt szerződő felek az ingatlan-nyilvántartástól kifejezetten kérik is.

8.) Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, és ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek.

9.) Vevő vállalja a jelen szerződés megkötésével, az esetlegesen felmerülő vagyonátruházási illetékkel, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel felmerülő költségek megfizetését.
Eladó tudomásul veszi okiratszerkesztő ügyvédnek a SZJA-val kapcsolatos jogi magyarázatát, míg vevő tudomásul veszi a vagyonátruházási illetékkel, valamint a feltételes illetékmentességgel kapcsolatos jogi magyarázatot.

10.) Vevő már most kéri, hogy a jelen szerződéshez mellékelt vevői nyilatkozat alapján őt a NAV illetékes Illetékkiszabási Főosztálya az Itv. 26.§. (1) bekezdés p.) pontja szerinti illetékmentességben részesíteni szíveskedjen.

11.) Szerződő felek tudomásul veszik a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt elővásárlási joggal kapcsolatos, valamint a szerződés jóváhagyásával kapcsolatos jogszabályokra adott tájékoztatást.
A fenti jogszabály alapján vevő a 18.§. (1) bekezdés d.) pontja alapján elővásárlásra jogosult (helyben lakó földműves).
Andó Károly vevő nyilatkozik, hogy a fenti jogszabály alapján földművesnek minősül, földműves regisztrációs száma: Pest Vármegyei Kormányhivatal)
Andó Károly vevő agrárkamarai azonosító száma

12.) Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlanok vétele a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt tulajdonszerzési korlátba nem ütközik.
Vevő vállalja, hogy a megvásárolt ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása; és a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött a vevő (2013.évi CXXII.tv. 13.-15.§.).

13.) Vevő a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§-a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

14.) Szerződő felek megbízzák dr. Pintér Tamás ügyvédet (2700 Cegléd, Batthyány u. 16., KASZ: 36067246) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és hogy őket a jelen szerződésből eredően illetékes földhivatalnál, illetőleg a szerződés jóváhagyásával kapcsolatos eljárásokban illetékes hatóságok előtt teljes jogkörrel képviselje. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kifejezetten felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra, hogy vevő

DR. PIN[illegible]MÁS
ügyvéd
[illegible]gled, [illegible]
[illegible]53/310-[illegible]

helyett és jogi képviseletében eljárva vevő nevében a B400E adatlapot kitöltse és benyújtsa illetékes NAV részére, valamint az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjába korlátozásmentesen betekintsen, valamint arra is, hogy illetékes földhivatalnál esetleges kérelem-módosítást előterjesszen.
Alulírott dr. Pintér Tamás a fenti megbízást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadom.

15.) Jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő adatai vonatkozásában.
Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre szerződő felek adatszolgáltatása alapján.
Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti, adatkezelése elsősorban jogszabályon alapul.
Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő tények és adatok a nyilatkozataik alapján kerültek rögzítésre, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.
Szerződő felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd szerződő feleket ellenőrizni köteles.
Ezen ellenőrzés során eljáró ügyvéd köteles a megbízók által rendelkezésre bocsátott azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készíteni, és az adatokat az EM. által működtetett (JÜB) rendszeren keresztül ellenőrizni. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az általuk felmutatott személyi okmányaikról eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen, és ezen fénymásolatokat az ügy iratai között őrizze. Amennyiben az ellenőrzéshez szerződő felek nem járulnak hozzá, úgy az eljáró ügyvéd a közreműködését jelen jogügylet vonatkozásában köteles megtagadni.
Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyi azonosító jelük (személyi szám) a földhivatalnál a tulajdonjog bejegyzése során felhasználásra kerüljön.

16.) Szerződő felek az e szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseik elbírálására járásbírósági hatáskör mellett a Nagykőrösi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Mely szerződést elolvasás és értelmezést követően, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Kelt: Cegléd, 2026. október 01.

....	...
Sajti Nóra	Andó Károly
eladó	vevő

Szerkesztettem, **ellenjegyzem**:
Cegléd, 2026. október 01.
Dr. Pintér Tamás ügyvéd 2700 Cegléd, Batthyány utca 16.
Kamarai azonosító szám: 36067246

DR. [illegible] AS
Cegle[illegible] yány u. 16.
Tel.: 53/31[illegible]5, 310-074