Közzététel időpontja: 2026.01.04.
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. zül.: szaj. adóazonosító jele: 2750 Nagykőrös, Fülemüle utca 3. szám alatti lakos, mint **eladó,**

másrészről **Hoffer Tamás** (sz szül.: an.: szaj.: adóazonosító jele: 2750 Nagykőrös, Balla Gergely utca 38. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett jött létre.

1.) Eladó eladja a **Nagykőrös külterületi 0812/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 10 hektár és 6203 m2 területű, 129,57 AK értékű ingatlanból eladót megillető 1350/38904-ed tulajdoni hányadot, úgy ahogy az jelenleg áll, vevő által ismert megtekintett állapotban, az összes természetes, jogi alkatrészeivel és tartozékaival együtt, vevő pedig ezennel megveszi azt 1350/38904-ed tulajdoni hányadban.

2.) Szerződő felek az 1. pontban megjelölt 1350/38904-ed arányú ingatlanrész tulajdoni hányadának értékét 482.000,-Ft, azaz Négyszáznyolcvankettőezer forint összegben jelölik meg, teljes vételári összeget vevő már korábban megfizette eladó részére Sajti Istvánné nevén az vezetet számú bankszámlára történő átutalással.
Alulírott eladó a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezemhez történő teljesítésként elfogadom.

3.) Eladó az 1. pontban eladott ingatlanrész per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot magára vállalja.
Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra 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).

4.) Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlanrész birtokába jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép, e naptól kezdődően húzza annak hasznait, viseli adóit és egyéb közterheit.

5.) Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának II. részére vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1350/38904-ed tulajdoni hányadban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 9-nél bejegyeztessék, ezzel egyidejűleg eladó 1350/38904-ed tulajdoni hányada töröltessék.
Ezt szerződő felek az ingatlan-nyilvántartástól kifejezetten kérik is.

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

7.) Vevő vállalja a jelen szerződés megkötésével, az esetlegesen felmerülő vagyonátruházási illetékkel, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel felmerülő költségek megfizetését.

DR. [illegible] MÁS
ügyv
Cegléd, [illegible] ány u. 16
tel.: 53/310-[illegible], 310-074

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.

8.) 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.

9.) 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).
Vevő nyilatkozik, hogy a fenti jogszabály alapján földművesnek minősül, földműves nyilvántartási száma: . (Nagykőrösi Járási Hivatal Járási Földhivatala).
Vevő agrárkamarai azonosító száma:

10.) Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlanrész vétele a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt tulajdonszerzési korlátba nem ütközik.
Vevő vállalja, hogy a megvásárolt ingatlanrész 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 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.§.).

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

12.) 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 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.

13.) Szerződő felek jelen okirat aláírásával kifejezetten feljogosítják okiratszerkesztő ügyvédet, hogy bármely szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül, továbbá az ingatlan-nyilvántartási kérelemben esetlegesen szükséges kérelem-módosítást megtegye.

Dr. PIN
2700

14.) 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 kijelentik, hogy jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pmt. rendelkezéseibe.
Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyi azonosító jelük (személyi szám) a földhivatalnál a tulajdonjog bejegyzése során felhasználásra kerüljön.

15.) 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.

....

Saját Nóra
eladó

Hoffer Tamás
vevő

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

Dr. PINTÉR TAMÁS
2700 Cegléd, Batthyány u. 16.
06-53-535-31 074