A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

5463/3

2026 OKT 15.

Amely létrejött egyrészről **Dr. Hardonyi Orsolya született Hardonyi Orsolya** (s
. anyja neve: , személyi száma: dóazonosító jele: 2132 Göd Lenkey u. 60. sz. alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban eladó)

másrészről **Szűcs József született Szűcs József** anyja neve: személyi szám: adóazonosító jele: , földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: , Agrárkamarai nyilvántartási száma: 6794 Üllés Móra F. u. 5. sz. alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Az eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező **Üllés külterület 020/91 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 4730 m2 területű, 1,14 Ak értékű ingatlant, a megtekintett állapotban minden törvényes és természetes tartozékával együtt.

2. A vevő megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant.

3. A kölcsönösen kialkudott vételár 800.000,- Ft azaz Nyolcszázezer forint, melyet vevő a szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételétől számított 5 napon belül fizeti meg eladó javára, akként, hogy azt utalja eladó MBH Banknál vezetett 64700052-10019243 számú bankszámlájára. Eladó ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el.

4. A vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlanra az MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázhálózat Zrt. (6724 Szeged Pulz u. 44. sz.) javára bányaszolgalmi jog van bejegyezve. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant közteher nem terheli, és hogy harmadik személynek nincs és a jövőben sem keletkezik olyan joga, mely akadályozná vevőt az ingatlan tulajdonába és birtokába kerülésében. Az eladó szavatolja, hogy az ingatlan egyebekben per- teher és igénymentes.
4.1. A szerződő felek rögzítik, hogy ezen ingatlant földhasználati szerződés nem érinti.

5. A vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép az ingatlan birtokába, ettől kezdve szedi annak minden hasznát és viseli terheit.

6. Az eladó a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja és csak akkor adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy minden további megkérdezése nélkül az 1. pontban megjelölt ingatlanra a vevő javára a tulajdonjogot adásvétel jogcímén, 1/1 tulajdoni illetőségre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, amikor a teljes vételár megfizetésre kerül kezeihez.

Dr. Hardonyi Orsolya sz. Hardonyi Orsolya
eladó

Ellenjegyzem:
dr. Rezes Zoltán István
Kasz: 36067787

Rezes Ügyvédi Iroda
Dr. Rezes Zoltán István
1141 Budapest, Abonyi u. 5.
Tel./Fax: 343-7921, 322-4160

Szűcs József sz. Szűcs József
vevő

Ellenjegyzem:
Dr. Faragó-M. Judit ügyvéd
Kasz: 36059742

7. A szerződő felek magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

7.1. A vevő nyilatkozik arra nézve, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, valamint a 18. § (1) bekezdés c) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, elővásárlási jogra jogosult, valamint a (4) bekezdés a) pontjába tartozó őstermelők családi gazdaságának tagja (OCSG-00078838).

7.2. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) rendelkezései az irányadóak, a szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

A felek kijelentik, hogy a szerződéskötés során együttműködnek. Amennyiben a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv felőli hatósági jóváhagyásához szerződés módosításra, esetleg módosított tartalmú, vagy új szerződés megkötésére van szükség, úgy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződésmódosítást, illetve az új szerződést a hatósági elutasító határozat kézhezvételétől számított 5 napon belül újra megkötik.

7.3. A vevő a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 13.-14. §-ai alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- Nyilatkozom arra nézve, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedem át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) a megszűnést követő időre a 2013. évi1 CXXII. Tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

- Nyilatkozom arra nézve is, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi1 CXXII. Tv. 16. § (1) bekezdésében írt területi korlátozásba, nyilvántartásba vett földműveskent a már tulajdonukban és haszonélvezetükben lévő föld területnagyságának a beszámításával jelen vételt figyelembe véve sem éri el a 300 ha mértéket (földszerzési maximum).

- Nyilatkozom arra nézve, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásom (földhasználati díjtartozás)

- Nyilatkozom arra nézve is, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

- Nyilatkozom a 179/2023 (V.15.) Kormányrendelet 42. § alapján arra nézve, hogy rész-arány tulajdonnal nem rendelkezem.

Dr. Hardonyi Orsolya sz. Hardonyi Orsolya
eladó

Szűcs József sz. Szűcs József
vevő

Ellenjegyzem:
dr. Rezes Zoltán István
Kasz: 36067787

Közjegyzői Iroda
Dr. [illegible]
[illegible] u. 5.
Tel.: Fax: 343-7[illegible]21, 3224-[illegible]

Ellenjegyzem:
Dr. Faragó-M. Judit ügyvéd
Kasz: 36059742

8. A szerződő felek megbízzák Dr. Faragó-M. Judit ügyvédet (6721 Szeged Szent Mihály u. 9. mfsz.1. sz., KASZ: 36059742) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével az illetékes földhivatal előtti eljárásban, valamint a hatósági jóváhagyással kapcsolatos eljárásban való képviselettel, továbbá eladó meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy az illetékes földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon, mint eladót képviselője a fenti ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban bejegyzett tulajdonjogának törlése és a vevő tulajdonjog bejegyzésének ügyében, valamint vevő meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörben eljárjon a fenti ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése és az eladó tulajdonjogának törlése ügyében, a NAV előtt a B440e nyomtatvány benyújtása ügyében. Eljáró jogi képviselő a megbízást elfogadja.
8.1. Eladó megbízza a Rezes Ügyvédi Irodát (H-1146 Budapest Abonyi u. 5., ügyintéző ügyvéd: Dr. Rezes Zoltán István, KASZ: 36067787) a szerződés eladó részéről történő ellenjegyzésével.

9. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződéskötés költségei a vevőt terhelik.
9.1. A vevő kéri az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentesség megállapítását, tekintettel arra, hogy az ingatlant 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, azt nyilvántartásba vett földműves őstermelőként mezőgazdasági célra hasznosítja.

Jelen szerződést a felek felolvasás után mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kelt Üllésen, 2026. szeptember 24. napján.

Kifüggesztés napja: 2026.11.05.
Határidő utolsó napja: 2026.12.07.
Levétel napja: 2026.12.08.
Figyelem a határidő jogvesztő!
Üllés, 2026.11.05.
Dr. Barbás Zsuzsanna jegyző

Szűcs József sz. Szűcs József
vevő

Ellenjegyzem:
Üllés, 2026. szeptember 24.
Dr. Faragó-M. Judit ügyvéd
KASZ: 36059742

Göd, 2026. ~~szeptember~~ október 07.

Dr Hardonyi Orsolya sz. Hardonyi Orsolya
eladó

Ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés dr. Hardonyi Orsolya eladó vonatkozásában az Ügyvédi tevékenyről szóló 2017. évi LXXVIII. Törvény 44. § (1) bekezdés b/-d/ pontja szerinti körülmények tanúsítására terjed ki.

Gödön, 2026. ....10....07.....napján
KASZ:36067787

Rezes Ügyvédi Iroda
Dr. Rezes Zoltán István
1146 Budapest, Abonyi u. 5.
Tel./Fax: 343-7921, 322-4-1567

