ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely egyrészről **Farkas Gábor** (szül: Farkas Gábor, .; an.: sz.sz.: ; szig.szám: ; adóaz.jele:) 2747 Törtel, Dózsa György út 17. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó),** másrészről **Pálinkás Tamás e.v.** (szül: Pálinkás Tamás, .; an.: sz.sz: szig. szám: adószáma:) 2736 Mikebuda, Mikebudai út 17. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint jött létre:

1./ Eladó a jelen okirat aláírásával ezennel kijelenti és rögzíti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi és használatában áll a Kőröstetétlen Külterület 090/29 hrsz-ú, 5325 m^2 kiterjedésű, szántó művelési ágú, 17.57 Ak értékű termőföld.

2./ Eladó az 1./ pontban megjelölt termőföldet, úgy ahogy az jelenleg áll, annak összes természetbeni és jogi tartozékával együtt ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladja Vevő részére a kölcsönös egyetértéssel megállapított 1 281 000 Ft azaz egymillió-kettőszáznyolcvanegyezer forint vételár ellenében, melyet Vevő ezennel megvásárol.

3./ Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással fizeti meg Eladó részére a kölcsönös egyetértéssel kialkudott 1 281 000 Ft azaz egymillió-kettőszáznyolcvanegyezer forint vételárat az Eladó által megjelölt vezetett számú számlájára.

4./ Eladó a 2./ pont szerinti 1 281 000 Ft azaz egymillió-kettőszáznyolcvanegyezer forint vételár bankszámláján történt jóváírását a vételár saját kezeikhez történt teljesítéseként elismeri, melyre való tekintettel a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés hatályosságához szükséges, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását követően az 1./ pontban megjelölt ingatlanra bejegyzett tulajdonjoga törlésre és ezzel egyidejűleg Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1 arányban a Kőröstetétlen 090/29 hrsz-ú termőföldre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5./ Eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlana per-, teher és igénymentességéért szavatosságot vállal.

6./ Felek ezennel kijelentik és rögzítik, hogy valamennyien magyar állampolgárok és ügyletkötő képességük birtokában vannak.

7./ Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármely szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

8./ Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti és rögzíti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 7.) pontjában írt földművesnek minősül, a 38/2014 (II.24.) Korm. rendelet előírása szerinti nyilvántartásba vétele, a Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali osztály 510317/2017.10.30 sz határozatával megtörtént. Az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan adatai: Kőröstetétlen külterület 024/4 hrsz, jogosultság: használati jog.

9./ Felek a jelen okirat aláírásával egybehangzóan kijelentik és rögzítik, hogy a jelen jogügylet kapcsán elővásárlásra jogosultak sorrendjére és az elővásárlási jog gyakorlására a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadók.

10./ Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdése értelmében az 1./ pontban megjelölt termőföld tulaidonjogának megszerzésére jogosult,

Farkas Gábor eladó	Pálinkás Tamás ev. vevő	Dr. Horváth Géza ügyvéd

Horvát Iroda
Dr. HOR ügyvéd
2700 Cegléd, Kossuth u. 13.
Adószám: 2 -1-13
KASZ: 30051783
K&H :10403129-50526955-10651013
Tel/FAX: 53/318-511 • Mobil: 06-30/99-58[illegible]
horvathgezaugyved@gmail.com

mivel a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területbeszámításának nagyságával a 300 hektárt nem haladja meg.

11./ Vevő kijelenti, hogy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, tagsági nyilvántartásának száma: P00000049408

12./ Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt termőföld tekintetében elővásárlásra jogosult az Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján tekintettel arra, hogy olyan földműves, akinek üzemközpontja legalább 3 éve Kőröstetétlenen van.

13./ Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban megjelölt termőföld tekintetében megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

14./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Földforgalmi tv. 21.§ (1) bekezdése értelmében a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos/ok/ által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az Földforgalmi tv. 21.§. (1) bek. (1c) pontjában foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából, mely az Földforgalmi tv. 21.§ (1) bekezdés (1a) pontjában foglaltak szerint, a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítását követően hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét az elővásárlásra jogosultakkal történő közlés érdekében, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése érdekében.

15./ Felek tudomásul veszik, hogy közöttük a jelen szerződés akkor válik jogérvényessé, mikor azt a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja és a jóváhagyó záradékkal ellátott szerződés 2 példányát megküldi eladó részére.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízza és meghatalmazza a Horváth & Tóth Ügyvédi Irodát (2700 Cegléd Kazinczy u. 13 üi: dr. Horváth Géza ügyvéd), hogy a 2013. évi CXXII.tv. 21.§ (1) bekezdésben előírt módon nevében és helyette eljárva a jelen szerződést jóváhagyás végett küldje meg az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez.

Felek kérik, hogy a jelen szerződés hatályosságához szükséges határozatot a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya a jelen szerződést szerkesztő a Horváth & Tóth Ügyvédi Iroda (2700 Cegléd Kazinczy u. 13 üi: dr. Horváth Géza ügyvéd) részére küldje meg.

16./ Vevő a jelen okirat aláírásával ezennel kötelezettséget vállal arra, hogy a megvásárolt termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig – az Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti továbbá, hogy

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított esedékes és fennálló díj vagy egyéb tartozása,

Farkas Gábor
eladó

Pálinkás Tamás ev.
vevő

Dr. Horváth Géza
ügyvéd

- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- a 179/2023. (V.19.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra tekintettel részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

17./ Felek egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylet kapcsán felmerülő valamennyi kiadás és költség /visszterhes vagyonátruházási illeték, ingatlan-nyilvántartási eljárás során fizetendő igazgatási szolgáltatási díj, ügyvédi munkadíj, stb./ Vevőt terheli, aki annak megfizetésére ezennel kötelezettséget vállal.

18./ Felek a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint Eladó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásból való törlése, valamint Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése iránti együttes kérelmük ügyében induló földhivatali eljárásban való képviseletük ellátásával ezennel megbízzák és meghatalmazzák a Horváth & Tóth Ügyvédi Irodát (2700 Cegléd Kazinczy utca 13, üi: Dr. Horváth Géza ügyvéd)

19./ Felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Cegléd, 2026. október 22.

Farkas Gábor
eladó

Pálinkás Tamás ev.
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem.
A részemre adott meghatalmazást elfogadom
Cegléd, 2026. október 22.

Dr. Horváth Géza
ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36061708

Jgyiratszám: c/40067/2026.
A kormányzati portálon történő közzététel napja:
2026.11.09.
Az elfogadó jognyilatkozat benyújtására nyitva álló 30 napos
határidő első napja: 2026.11.10.
utolsó napja: 2026.12.09., mely határidő jogvesztő.
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént.