A kormányzati portálon való közzététel időpontja: 2026.11.10.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja:
Utolsó napja: 2026.12.10.
A fenti határidő elmulasztása jogvesztő!

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

ÚJHARTYÁNI POLGÁRMESTERI HIVATAL 11. ÚJHARTYÁN

amely létrejött egyrészről
Klemencz Györgyné

állampolgársága: magyar)
2367 Újhartyán, Hunyadi János utca 7. szám alatti lakos, mint **Eladó** (továbbiakban, mint **Eladó**)

másrészről,
Keindl György :

állampolgársága: magyar) 2367 Újhartyán, Pipacs út 26. szám alatti lakos, mint **Vevő** (továbbiakban, mint **Vevő**)
között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./
1.1./ A 2026. év október hó 22. napján kelt e-hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint **Újhartyán 028/70 hrsz.-ú**, szántó megnevezésű, **9997 m2** nagyságú, **10.40 AK** értékű külterületi ingatlan **Eladó 1/1** kizárólagos tulajdonát képezi, amely természetbeni címmel nem rendelkezik.
Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján a lekérdezés napján bejegyzés nem szerepel, illetve a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nincs. **Az ingatlan földhasználati lapján bejegyzett földhasználó nincs.**

2./
2.1./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg örökre és visszavonhatatlanul, annak összes természetes és jogi tartozékaival egyetemben eladja, Vevő pedig jelenleg megtekintett, ismert állapotában megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlan **1/1-ed** arányú tulajdoni illetőségét 1/1 arányban.
2.2./ **Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, hogy jelen szerződés a 1.1./ pontjában körülírt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontja alapján olyan földet használó földműves, aki 18. §. (1) bekezdés c.)pontja alapján, aki helyben lakó szomszédnak minősül.**
Keindl György 2021. év 09. hó óta már tulajdonosa az Újhartyán 028/71 hrsz. –ú szomszédos ingatlannak.

3./
Szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialkudott egybefoglalt vételárát mindösszesen **2.799.160,-Ft**-ban, azaz **kettőmillió-hétszázkilencvenkilencezer-egyszázhatvan forintban** határozzák meg. Vevő jelen szerződés aláírásának napján az 1.1./ pontban rögzített ingatlan vételárát átutalással fizeti meg az Eladónak, **Nagy István nevére szóló OTP Bank NyRt. –nél** vezetett **11773683-32019650-00000000** számú bankszámlájára.
Eladó jelen szerződés aláírásával, a vételár fentiekben rögzített bankszámlára történő megfizetését a saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el.

4./ Eladó fentieken túlmenően kifejezetten szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentesen értékesíti Vevő részére, illetve másnak olyan joga, amely Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozza, nem áll fenn.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy ismerik a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseket, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokat.

6./ Vevő jelen adásvétel tárgyát képező ingatlant azt követő **15 napon belül veszi birtokba**, ahogy jelen szerződést a szakigazgatási szerv jóváhagyólag záradékolta, e naptól húzza annak hasznait és viseli terheit, valamint mindazt a kárt, melyet másra áthárítani nem lehet.
Eladó jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan egyéni és társas vállalkozásnak, illetőleg egyéb más egyesületnek, társadalmi szervezetnek nem bejegyzett székhelye, telephelye, illetőleg fióktelepe.

7./
7.1./ Eladó jelen szerződés aláírásával külön nyilatkozattal feltétel nélkül, véglegesen és visszavonhatatlanul járul hozzá ahhoz, hogy Vevő az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonjogát – mellyel egyidejűleg hozzájárul az ingatlan birtokának átruházásához is – 1/1 arányban nevére adásvétel jogcímén bejegyeztesse a jelen szerződés 1./ pontjában rögzített ingatlan vonatkozásában Eladó 1/1-ed arányú tulajdoni-illetőségére, Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg, azt követő 3 naptári napon belül amennyiben elővásárlási jogával senki nem élt és jelen szerződést a szakigazgatási szerv jóváhagyólag záradékolta, és az erről szóló határozatot az okiratot szerkesztő ügyvéd kézhez vette.
7.2./ Szerződő felek a szakigazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyó záradékkal ellátott megküldésének napjáig, kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a **föld tulajdonjogának átruházására irányuló tény feljegyzését** Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetni szíveskedjenek az 1./ pontban rögzített értékesíteni kívánt ingatlan tulajdoni hányad **1/1** arányú tulajdoni-illetőségeire.
7.3./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétel nélkül, véglegesen és visszavonhatatlanul** járul hozzá ahhoz, hogy a **föld tulajdonjogának átruházására irányuló tény feljegyzése** Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljön, az 1./ pontban rögzített értékesíteni kívánt ingatlan tulajdoni hányad **1/1** arányú tulajdoni-illetőségére.

8./
8.1./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy **földművesnek minősül**, és a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlan beszámításával a tulajdonában és haszonélvezetében lévő földterület nagysága **nem haladja meg a 300 hektárt**.
8.2./ **Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.**
8.3./ **Vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**
8.4./ Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik és kötelezettséget vállal arra, hogy nevezett **föld használatát másnak nem engedi át**, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet **a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja**.
8.5./ Vevő akként nyilatkozik, hogy a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 54. alcímének 68/C. pontjában foglaltak alapján **nem rendelkezik részarány tulajdonnal**.

8.6./ Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, és akként nyilatkozik, hogy a földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően hivatkozott, az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, továbbá a b) pontban foglaltaknak megfelelően a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy magyar állampolgárok, akik szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

10./
10.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes vizsgálat elvégzése végett történt megküldést követően - a 2013. évi CCXII. földtörvény szerint **illetékes önkormányzat** hirdetőtáblájára 30 napra ki kell függeszteni, melynek lejártát követően az Önkormányzat az általa kiállított iratjegyzéket a Pest Vármegyei Kormányhivatal részére küldi meg.
10.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés érvényességének és felek közötti hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jogerős jóváhagyása.

11./
11.1./ Vevő akként nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bekezdés p) pontja szerinti **illetékmentességet igénybe kívánja venni**, tekintettel arra, hogy a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

11.2./ Ennek megfelelően megállapodnak abban, hogy jelen szerződés elkészítésének költsége Vevőt terheli.
11.3./ Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetésével járó igazgatási szolgáltatási díjat – **21.200,- Ft** összeget – jelen szerződés aláírásával egyidejűleg okiratot szerkesztő ügyvéd részére átadja, aki annak hiánytalan átvételét jelen szerződés ellenjegyzésével elismeri és nyugtázza.

12./ Okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladók és a Vevő adatai vonatkozásában.
Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratot szerkesztő ügyvéd Felek személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.
Szerződő felek adatait, okiratot szerkesztő 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.
Szerződő felek elismerik, hogy okiratot szerkesztő ügyvéd jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta Feleket, illetve képviselőiket, hogy jelen szerződés ellenjegyzése előtt okiratot szerkesztő ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője:

- személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és
- személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyi adat – és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély – nyilvántartást, az úti okmány – nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen cím alatt együttesen: „nyilvántartás") adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: „ellenőrzés").

Okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez Felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. Szerződő felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet jelen szerződés aláírásával megerősítenek. Okiratot szerkesztő ügyvéd, szerződő felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

13./
13.1./ Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti és a földhivatal előtti képviseletükkel meghatalmazzák dr. Tóth László Ügyvédi Irodát (2370 Dabas, Berkenye u. 3. fszt. 4.) eljáró ügyvédként **dr. Tóth Lászlót**. Okiratot szerkesztő ügyvéd jelen szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.
13.2./ Jelen szerződés 4 számozott oldalból és 13 pontból áll, amely 7 eredeti, 1 másolati példányban készült el – melyből 1 eredeti példány biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon -, ezek egy-egy példánya szerződő feleknél, 4 példánya az illetékes földhivatalnál, 1 példánya okiratot szerkesztő ügyvédnél található adminisztráció végett.
13.3./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a szerződéskötéskor hatályos Ptk. adásvételi szerződésre vonatkozó, valamint a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. föld adásvételére vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
13.4./ Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

D a b a s, 2026. év október hó 22. napján

Szerződő felek:

Klemencz Györgyné Eladó **Keindl György Vevő**

A szerződést készítettem és Dabason 2026. év október hó 22. napján ellenjegyzem:

dr. Tóth László ügyvéd
Kamarai azonosító: 13-V/432
KASZ azonosító: 36070457

DR. TÓTH LÁSZLÓ ügyvéd
DR. TÓTH LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODA
2370 Dabas, Berkenye u. 3. fszt. 4.
Telefon/Fax: 29/561-737