A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I-444/2026

amely létrejött *egyrészről:*
Pálinkás Béláné

5600 Békéscsaba, Rábai Miklós utca 16. 2. emelet 7. ajtószám alatti lakos, mint a Tápiógyörgye, külterület, 0282/8 hrsz.-ú ingatlan 3926160/521801280 arányú tulajdonjogot eladó,
valamint testvére:
dr. Barta Kálmán

5600 Békéscsaba, Kőris utca 2. 2. emelet 7. ajtószám alatti lakos, mint a Tápiógyörgye, külterület, 0282/8 hrsz.-ú ingatlan 3926160/521801280 arányú tulajdonjogot eladó, (a továbbiakban együttesen: **Eladók**)

másrészről:
Kiss Pál

2768 Újszilvás, Kiss Illés utca 1. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Felek az INYER/TULLAP/20260909/6528 ügyazonosító számú e-hiteles tulajdoni lap alapján rögzítik, hogy Pálinkás Béláné Eladó 3926160/521801280 arányú *(II/76. sorszám alatt)*, valamint dr. Barta Kálmán Eladó 3926160/521801280 arányú *(II/77. sorszám alatt)* tulajdonukat képezi a **Tápiógyörgye, külterület, 0282/8 Hrsz.** alatt nyilvántartott, **legelő, szántó** művelési ágú, **kivett mocsár** megnevezésű, mindösszesen **36 ha 0031 m²** területnagyságú, **517.66 AK** kataszteri tiszta jövedelmű **termőföld ingatlan.**

   Felek rögzítik, hogy az ingatlan jogi jellege a 37433/2017.07.11 (32966/2008.02.04) számú határozatával Natura 2000 terület.

   Az ingatlan **Blokkazonosító száma: QPMU9J25.** Eladók a szerződés tárgya ingatlan illetőség vonatkozásában hozzájárulnak a földalapú állami támogatások és a történelmi bázisjogosultság Vevő nevére történő átírásához, Vevő által történő igényléséhez, egyben hozzájárulnak ahhoz, hogy azt 2027 évtől a Vevő vegye fel az ingatlan illetőség vonatkozásában.

   Felek rögzítik, hogy az ingatlanban Vevő is rendelkezik (31419360/521801280 arányú) tulajdonjoggal (II/71. sorszám alatt).

2. Eladók eladják, Vevő megveszi a fenti 1. pontban megnevezett Tápiógyörgye, külterület, 0282/8 hrsz.-ú ingatlan 7852320/521801280 arányú és tehermentes tulajdonjogát úgy, ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt, mindösszesen **467.400,- Ft**, azaz négyszázhatvanhétezer-négyszáz forint **vételárért**. Felek rögzítik, hogy a kivett mocsár tehermentes forgalmi értéke jelen esetben 500,- Ft, azaz ötszáz forint, mely 500,- Ft a teljes vételárba beszámít.

3. **Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jogerős jóváhagyó határozatának átvételét követő 5 munkanapon belül megfizeti Eladóknak**, az Eladók megnevezéseiknél rögzített számú bankszámlaszámaikra, önerőből, banki átutalással, tulajdoni illetőségeiknek megfelelő arányában teljesítve a teljes vételárat.

   Eladók a bankszámláikon történő teljes vételár jóváírását a saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

Pálinkás Béláné Eladó dr. Barta Kálmán Eladó Kiss Pál Vevő

Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda
Dr. Gál Ildikó Ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky u.1.Fsz.4.
Adószám: 9344078-1-13
Tel.: 06 30 587-2854

4. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a **teljes vételár kifizetésével egyidejűleg** kiadnak egy olyan nyilatkozatot Vevőnek, melyben *feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Kiss Pál Vevő javára a 7852320/521801280 arányú és tehermentes tulajdonjogot az 1. pontban rögzített Tápiógyörgye, külterület, 0282/8 hrsz.-ú ingatlanra – adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, és ezzel egyidejűleg Pálinkás Béláné Eladó és dr. Barta Kálmán Eladó tulajdonjogát töröljék.*

   Felek rögzítik, hogy abban a nem várt esetben, ha alaki okból kerül elutasításra a jelen Adásvételi Szerződés, úgy Szerződő Felek kötelezettséget és szavatosságot vállalnak, hogy ugyanezen feltételek mellett újabb Adásvételi Szerződést kötnek egymással.

5. Eladók a jelen szerződés aláírásával ügyvédi letétbe helyezik aláírásukkal ellátva a Vevő javára szóló, tulajdonjog átjegyzéséhez történő hozzájárulásukat (bejegyzési engedélyüket) azzal a feltétellel, hogy azt az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi letétből csak akkor adhatja ki és köteles kiadni 2 munkanapon belül, ha a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a jelen szerződés szerinti Vevővel hagyta jóvá a jelen Adásvételi Szerződést, és ennek eredményeként a teljes vételár Eladók részére, az Eladók megnevezéseiknél rögzített Bankszámláikon jóváírásra került. Dr. Gál Ildikó Letétkezelő ügyvéd kötelezettséget és szavatosságot vállal arra, hogy esedékességkor 2 munkanapon belül érkezteti az illetékes Földhivatalba a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló, ügyvédi Letétben lévő Nyilatkozatokat.

   Eladók kötelezettséget és szavatosságot vállalnak arra, hogy amennyiben az Eladók megnevezéseiknél rögzített bankszámláikon a teljes vételárat jóváírják, haladéktalanul, de legkésőbb 24 órán belül értesítik a Letétkezelő ügyvédet elektronikus levélben. Amennyiben Eladók ezen kötelezettségüket nem teljesítik Vevő jogosult eredeti banki bizonylatokkal igazolni a teljesítés megtörténtét.

   Dr. Gál Ildikó ügyvédi iroda képviseletében eljáró dr. Gál Ildikó Okiratszerkesztő és Letétkezelő ügyvéd a tulajdonjog Vevő javára történő bejegyzéséhez hozzájáruló, Eladók által aláírt nyilatkozatok (melyből 1 db példány a 47/2014. (II.26.) Kormány rendeletben meghatározott biztonsági okmányon készült) (7 db) átvételét a jelen szerződés ellenjegyzésével elismeri és nyugtázza, és kötelezettséget vállal a jelen pontban foglaltak teljesítésére.

6. **Eladók az 1. pontban rögzített ingatlan illetőségnek a per- igény, és tehermentességéért, a tulajdonjog átjegyezhetőségéért szavatolnak.** Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlan illetőséget sem köztartozás, sem egyéb (pl. hitel, stb.) tartozás nem terheli, valamint az ingatlan illetőségen az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs harmadik személynek olyan joga semmilyen jogcímen – beleértve a házastársi és élettársi vagyonközösség jogcímét is-, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná, vagy akadályozná. Eladók kötelezik magukat arra, hogy az ingatlan illetőséget a Vevő tulajdonjogának megszerzéséig semmilyen jogcímen nem terhelik meg, illetve annak művelési ágát érintő átalakításoktól tartózkodnak.

   Az Eladók kijelentik továbbá, hogy semmiféle olyan lejárt esedékességű kötelezettségük harmadik személlyel szemben nincs, amelynek eredményeképpen a jelen szerződés tárgya ingatlan illetőséget végrehajtási joggal, jelzálogjoggal vagy bármilyen más – a Vevő érdekeit és jogait hátrányosan érintő - joggal megterhelhetnék.

   Az Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlan illetőségre vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem tulajdonjog átruházásával kapcsolatos szerződést, sem előszerződést.

7. Eladók nyilatkoznak, hogy a vétel tárgya ingatlan illetőség haszonbérleti jogviszonytól mentes. **Vevő a vétel tárgya ingatlan illetőséget a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvételét, illetve a teljes vételár Eladók részére történő megfizetését követő napon veszi birtokba.** Vevő a birtokba vétel napjától szedi az ingatlan illetőség hasznait és viseli terheit, és azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

8. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást. Vevő az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján kéri az illetékmentesség alkalmazását, mivel nyilvántartási (regisztrációs) számmal rendelkező őstermelő, egyéni mezőgazdasági vállalkozó vagy családi gazdálkodó. Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a megszerzett termőföldet a **birtokba adástól**, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra maga hasznosítja. Tudomással bír arról, hogy amennyiben a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít vagy igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

Pálinkás Béláné Eladó dr. Barta Kálmán Eladó Kiss Pál Vevő

Dr. Gál Ildikó ügyvédi Iroda
Dr. Gál Ildikó ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky u.1.Faz.4.
Adószám: 19344078-1-13
Tel.: 06 30 587-2854
KASZ: 36050385

9. **Vevő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának megfelel, mert Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel rendelkezik, valamint már bejelentkezett a földműves nyilvántartásba.**

10. **Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld 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 – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.**

11. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. **(földhasználati díjtartozás).**

12. Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13. **Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdése e) pontja alapján olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, tehát elővásárlásra jogosult.**

14. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti földműves, akivel szemben a hivatkozott törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn, a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan illetőséggel együtt, a tulajdonában és haszonélvezetében lévő termőföld nagysága a 300 ha-t nem haladja meg **(földszerzési maximum)**, valamint a (2) bekezdés szerinti 1200 ha-t nem haladja meg **(birtokmaximum)**.

15. **Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet. 42. § alapján <u>nem</u> rendelkezik részaránytulajdonnal.**

16. Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatai valótlanok, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

17. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján Felek kötelesek a jelen szerződést az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. A 2013. évi CXXII. törvény (1a) bekezdése alapján, ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét (jegyzői kifüggesztés hirdetményi úton), valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerinti illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának feljegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1b) bekezdése alapján mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival (30 napos kifüggesztés). Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény II. Fejezetének 7. alcímében foglaltak alapján a jelen szerződés érvényességéhez a jelen szerződés előzetes hatósági jóváhagyása (végzése), kifüggesztése, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata, és a helyi földbizottság jogkörben eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara jóváhagyása is szükséges.

Pálinkás Béláné Eladó | dr. Barta Kálmán Eladó | Kiss Pál Vevő

Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda
Dr. Gál Ildikó Ügyvéd
2760 Nagykáta, Balczó Zsuzsanna u.1.Fsz.4.
Adószám: 18044078-1-13
Tel.: 06 30 587-2954
KASZ: 36060385

Dr. Barta Kálmán Eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Pálinkás Béláné Eladót, mint tulajdonostársát, hogy a vétel tárgya ingatlan illetőség vonatkozásában a kifüggesztési kérelmet aláírja és az eljárásban képviselje őt. Pálinkás Béláné Eladó a jelen szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

18. **Felek minden feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulásukat adják és kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése alapján az 1. pontban rögzített Tápiógyörgye, külterület, 0282/8 hrsz.-ú ingatlan terhére a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét feljegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba Kiss Pál Vevő javára.**

19. **Felek kifejezetten és egybehangzóan rögzítik, hogy az Országos Nemzeti Jogszabálytár (https://or.njt.hu/) nyilvántartása alapján a mai napon Tápiógyörgye Község Önkormányzatának nincs a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben foglalt rendelete.**

20. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig ügyleti képessége korlátozva nincs.

21. Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Irodát (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz. 4., e-mail cím: drgalildiko@gmail.com) bízzák meg, egyidejűleg meghatalmazzák a földhivatal, az illetékes Polgármesteri Hivatal és Jegyző előtti, az illetékes Megyei Földhivatal, az illetékes Földhivatal előtti eljárásban való képviseletükre, valamint a NAV B400E nyomtatványának beadására, amely nem terjed ki a NAV-tól érkező küldemények átvételére, vagy bármely más hatóság előtti képviseletre. Szerződő Felek kifejezetten kérik az eljárással kapcsolatban az összes hatóságot (illetékes Földhivatal, NAV, stb.) hogy az iratokat a részükre, a megnevezéseiknél rögzített lakcímükre kézbesítsék. Dr. Gál Ildikó ügyvédi iroda képviseletében Dr. Gál Ildikó okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály (Mezőgazdasági Igazgatási Szerv), valamint a helyi földbizottság (jogkörben eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara) és az illetékes Önkormányzat jegyzője az Adásvételi Szerződést megismerhesse és arról eredeti példánnyal (amelyből 1 db példány a 47/2014. (II.26.) Kormány rendeletben meghatározott biztonsági okmányon készült) rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelje, a szerződés előzetes jóváhagyásával/kifüggesztésével/hatósági jóváhagyásával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.

22. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

23. Szerződő Felek megértették az ingatlan átruházás adatszolgáltatási kötelezettségére, adó, és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást.

24. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, ezért külön tényvázlat felvételét nem igénylik. Felek az akaratukkal mindenben megegyező, részletes szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

Az így megkötött szerződés 9 db szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 1 db példány a 47/2014. (II.26.) Kormány rendeletben meghatározott biztonsági okmányon készült, amelyet a Felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak, és Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy 1-1 példányt, a nem biztonsági okmányon szerkesztett példányokból átvettek.

A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak az adásvételi szerződésre, az általános szerződési feltételekre vonatkozó szabályai, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Készült: Tápiógyörgyén, 2026. év szeptember hónap 25. napján.

Pálinkás Béláné Eladó | dr. Barta Kálmán Eladó | Kiss Pál Vevő

A fenti Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyzem a Pest Vármegyei Ügyvédi Kamaránál 36060385 KASZ számú nyilvántartási számmal rendelkező Dr. Gál Ildikó ügyvéd, a Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda képviseletében: Tápiógyörgyén, 2026. év szeptember hónap 25. napján.

Kifüggesztés időpontja: **2026.11.10 – 2026.12.10.**

Közlés kezdő napja: **2026.11.11.**

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló idő első napja: **2026.11.11.**

utolsó napja: **2026.12.10.**

Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő!

Polgármesteri Hivatal JEGYZŐJE Tápiógyörgye