A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

A 2013. évi CCXII. Tv. (Fétv.) alapján és a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) alapján termőföld adásvételére vonatkozóan az alábbi egységes okiratba foglalt

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST

kötik, az alulírott napon és helyen az alulírott szerződő felek:

Eladó, tulajdonos:

- **Détári János** születési neve Détári János (sz. [illegible] 05, állampolgár) 2700 Cegléd, Értemen belül dűlő 1149/9. sz. alatti lakos

Vevő:

- **Labátné Pataki Tímea** születési neve Pataki Tímea [illegible] 3, földm[illegible]i az [illegible]) 2712 Nyársapát, Összekötő dűlő 26. sz. sz. alatti lakos

INGATLAN(OK) ADATAI

1. Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező **Nyársapát külterület 0101/12 hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 2 ha 0000 m2 területű, 24,40 AK értékű ingatlanát, úgy ahogy a jelenben áll, vevő által ismert és megtekintett állapotban, aki ezennel megveszi azt.

VÉTELÁR

1. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát kölcsönösen kialkudott **4.000.000 Ft-ban,** azaz **Négymillió forintban** jelölik meg, mely vételárat vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg átutalt eladó, **Détári János** nú bankszámlájára, melyhez eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárult és eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a bankszámláján a 4.000.000 Ft vételár jóváírásra került, melyet saját kézhez történő joghatályos teljesítésnek ismer el és kijelenti, hogy a vételárból eredően semminemű további követelést nem támaszt vevővel szemben.
Szerződő felek tudomásul veszik a Fétv. 8. § -nak értelmében a föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával, közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén pedig közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.

TULAJDONSZERZÉSI JOGOSULTSÁG FELTÉTELEIRE VONATKOZÓ VEVŐI TELJES BIZONYÍTÓ EREJŰ MAGÁNOKIRATBAN TETT NYILATKOZATA

2. **Labátné Pataki Tímea**, vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7.) pontja szerint földműves.
3. **Labátné Pataki Tímea**, vevő a Földforgalmi tv. 13-15 §-ai szerint az alábbi nyilatkozatot teszi:
   a.) **Labátné Pataki Tímea**, vevő – Földforgalmi tv. 13. § (1) bek.-ben meghatározottak szerint vállalja, 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 más célra nem hasznosítja, kivéve Földforgalmi tv. 13 §. (3) bek.-ben foglalt eseteket.

Détári János | Labátné Pataki Tímea | ifj. Dr. Nagy Péter

b.) **Labátné Pataki Tímea,** vevő - a Földforgalmi tv. 14. § (1) bek.-ben meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

c.) **Labátné Pataki Tímea,** vevő – a Földforgalmi tv. 14. § (2) bek.-ben meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

4. **Labátné Pataki Tímea,** vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba.
5. **Labátné Pataki Tímea,** vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.
6. **Labátné Pataki Tímea,** vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár.
7. Földforgalmi tv. 13-16.§-ban foglaltaknak megfelel és ezen jogszabályi helyet a maga részéről tudomásul veszi és e körben jelen okiratban kijelenti, hogy ezen jogszabályi feltételeknek megfelel.
8. A Földforgalmi tv. által előírt jognyilatkozatokat jelen szerződésben, mint írásbeli magánokiratban kinyilvánítja a fentiek szerint és jelen okirat aláírásával ezen nyilatkozatát okiratszerkesztő ügyvéd előtt kijelentette és saját kezűleg aláírta.

VEVŐ ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULTSÁGÁNAK SORRENDISÉGE

9. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. d.) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. 1
(A Földforgalmi tv. 18. §. rendelkezik az elővásárlása jogosultságról. Az elővásárlásra jogosultak egymáshoz viszonyított sorrendjét, így az egyes elővásárlóknak a sorrendben elfoglalt ranghelyét alapvetően a Földforgalmi tv. 18 §. (1) bek. a-e) pontja határozza meg, így kifejezetten kijelentem, hogy a **Földforgalmi tv 18. § (1) bek. d.) pontja alapján elfoglalt ranghely szerint vagyok jogosult elővásárlásra.** A jogszabály értelmében ezen csoporton belül belső sorrend tekintetében irányadó 18. §. 2., 3. és 4. bek. szempontjából kijelentem, hogy a Földforgalmi tv. 18. §. (4.) bek. a.) pontja alapján legalább 1 éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok). 1
Erre figyelemmel kérem, hogy az elővásárlásra jogosultak sorrendjénél ezen nyilatkozatomat vegyék figyelembe.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSA ÉRDEKÉBEN HIRDETMÉNYI ÚTON TÖRTÉNŐ KÖZLÉS ÉS HATÓSÁGI JÓVÁHAGYÁS 1

10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet értelmében az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi szerződést hirdetményi úton kell közölni és ezen Kormányrendelet határozza meg a közlésre vonatkozó eljárási szabályokat.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést 8 napon belül okiratszerkesztő ügyvéd köteles az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére megküldeni azzal, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv 15 napon belül dönt ezen szerződés jóváhagyásának megtagadásáról vagy annak közzétételéről és a Mezőgazdasági és Igazgatási Szerv a szerződést közzétételének elrendelésével egyidejűleg megkeresi a földek fekvése szerinti illetékes Ingatlanügyi Hatóságot a földek tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében, melyhez szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak. 15.
Amennyiben az előzetes vizsgálat során nem tagadja meg az adásvételi szerződést, akkor hivatalból elrendeli a közzétételét, amelyet a földek fekvése szerint települési önkormányzat jegyzőjének megküld, aki a hirdetményi úton közli az elővásárlásra jogosultakkal. A jegyző a szerződést kifüggeszti és 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot harmadik személy. 16.
A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló 30 nap leteltét követően a reá vonatkozó eljárási szabályok értelmében a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére a szerződést megküldi. A Mezőgazdasági 17.

Détári János Labátné Pataki Tímea ifj. Dr. Nagy Péter D.

Igazgatási Szerv a reá vonatkozó szabályok szerint eljár a Földforgalmi Törvény 23. és 30. §-ban foglaltaknak megfelelően. (A Földbizottság (NAK) részére is megküldi a szerződést és egyéb okiratokat.)
A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződést jóváhagyó záradékkal látja el és azt az illetékes földhivatal részére vagy szerződő felek meghatalmazottjának visszaküldi. **Eladó és vevő ezennel meghatalmazzák ifj. Dr. Nagy Péter ügyvédet (2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1. em. 4.) valamennyi okirat átvételére**. Amennyiben a jogszabály értelmében más személy elővásárlási jogát gyakorolta és rangsorban jelen szerződésben megjelölt vevőt megelőzte, úgy az elővásárlásra jogosult lép az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe, azaz jelen szerződés vevője helyébe, amelyet szerződő felek tudomásul vesznek.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által záradékolt és jóváhagyott szerződéssel válik közöttük a szerződés jogérvényessé.

TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁS, TULAJDONJOG BEJEGYZÉS

11. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjogának törlésével egyidejűleg Labátné Pataki Tímea, vevő a tulajdonjogát a saját javára és nevére, **1/1-ed** tulajdoni arányban, **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. Ezt szerződő felek kifejezetten kérik is.
12. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügylet jogérvényességéhez a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása szükséges, a tulajdonjog bejegyzésének a feltétele a szerződés jóváhagyása.

BIRTOKBA ADÁS, BIRTOK ÁTRUHÁZÁS

13. Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokába és használatába a mai nappal lép, a belépés napjától szedi annak hasznát, viseli annak terhét.
Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában sem köztartozása, sem közüzemi, sem egyéb tartozása nem áll fenn. Ezen nyilatkozatát büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

14. Eladó szavatol az 1. pontban megjelölt ingatlan teher, per és igénymentességéért.
Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga (beleértve, de nem korlátozva az elővásárlási jogot és a bérleti jogot is), amely a vevő tulajdonszerzését bármilyen formában gátolná vagy meghiúsítaná, illetve jelen szerződésben megjelölt jogokon kívül nem illet meg harmadik személyeket olyan jog, amely vevő tulajdonjog megszerzésében vagy zavartalan gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően semmiféle olyan jognyilatkozatot vagy jogcselekményt nem tesz, amely jelen szerződés aláírásának napján rendelkezésre álló tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest a jelen szerződésben rögzítetteken túl változást eredményez vagy eredményezhet. Szavatolja, hogy ilyen tényről, körülményről nincs tudomása.
15. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati szerződés nem érinti, egyebekben kijelenti, hogy földhasználati szerződés nem érinti az 1. pontban megjelölt ingatlant.
16. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen jogügylet vételár tekintetében a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő aránytalanságára alapított megtámadási jogukról jelen okirat aláírásával kifejezetten lemondanak.
17. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok.

Détári János

Labátné Pataki Tímea

ifj. Dr. Nagy Péter

18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései is az irányadók, illetőleg a 2013. évi CXXII. tv. és az ehhez kapcsolódó jogszabályok és a 2013. évi CCXII. tv. az irányadó.
19. Felek az ingatlan adatait a 2026. október 22. napján lekért E-hiteles tulajdoni lap alapján állapították meg, mely a valóságnak megfelel (megrendelési szám: 20261022/24040).
20. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
21. Felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik és a szerződés aláírásával kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől az ingatlan adásvételi jogügylettel kapcsolatos anyagi- és eljárásjogi szabályokról teljes körű tájékoztatást kaptak a vonatkozó adó- és illetékfizetési szabályokkal kapcsolatosan is, melyet felek megértettek és elfogadtak. Felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és akadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt) 73. §-ában meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre, illetve a JÜB-ön keresztül az adatok ellenőrzésre kerültek, mely tekintetében valamennyi szerződő fél hozzájárult adatai lekérdezéséhez.
22. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bek. értelmében jelen szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el. A 10/2019. (VI.24.) MÜK Szabályzat alapján a felek azonosítása megtörtént.
23. Ügyfélként megjelentek, azaz eladó és vevő akként nyilatkoznak, hogy a másik fél adatainak hatósági nyilvántartásban történő ellenőrzésének lehetőségéről tudomást szereztek eljáró ügyvédtől, az on-line adatigényléssel nem kívánnak élni. Minden megjelent ügyfél hozzájárul személyes adatainak rögzítéséhez és tudomásul veszi, hogy adatai kizárólag az adott megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan kerülnek felhasználásra.
24. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy Nyársapát Község Önkormányzat esetében nincs a helyi önazonosság védelmére vonatkozó rendelet.
25. Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában kéri az illetékkedvezmény megadását az Itv. 26.) p.) pontja alapján.
26. Vevő kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illetékosztályát, hogy az illetéket kiszabó fizetési meghagyást vevő nevére és a címére küldje meg a 25. pontban írtakra figyelemmel.
27. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a jóváhagyást megtagadja és más személyt nem jelölt meg vevő helyébe lépő vevőként, úgy felek között az eredeti állapotot kell helyreállítani.
28. Jelen szerződés öt oldalas, nyolc eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonsági okmány felhasználásával, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.
29. Ezen okirat készítésének a díja, a bejegyzéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség az ügyvédi munkadíj vevő terhét képezi.
30. Ezen okiratot ifj. Dr. Nagy Péter (KASZ: 36065990.) ügyvéd ellenjegyezte, akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara 13-XII/1158. sz. alatt tart nyilván, akit a közvetlenül érintett valamennyi személy egybehangzó nyilatkozata alapján ezennel meghatalmaznak az Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott tartalommal és módon, a felek egybehangzó nyilatkozata alapján elkészített adásvételi szerződésre és annak ellenjegyzésére, eladó tulajdonjogának törlésére a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére és a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog vevő javára való bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági előtti teljes körű képviseletre és az ONYA-rendszerben való bejelentés során (ingatlan szerzésére vonatkozó), mely meghatalmazást és megbízást ifj. Dr. Nagy Péter ügyvéd elfogad jelen okirat aláírásával egyidejűleg és ellenjegyzésével azzal, hogy szerződő felek ezen

ifj. Dr. Nagy Péter

Labátné Pataki Tímea

Détári János

meghatalmazása és megállapodása az adásvétel teljesedésbe menésére vonatkozóan, az eladó tulajdonjogának törlésének és a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig, meghatározott ideig tart.
Felek ezen okiratot elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.
Nagykőrös, 2026. október 22.

.....
Détári János, eladó

.....
Labátné Pataki Tímea, vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:
Alulírott ifj. Dr. Nagy Péter ügyvéd (Pest Megyei Ügyvédi Kamara 13-XII/1158., ügyv.ig.szám: Ü-117150, KASZ: 3606 5990, Kam.nyilv.szám: 13-031068) 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1. em. 4. sz. alatt ezen okiratot készítem és ellenjegyzem, és ellenjegyzésemmel igazolom, hogy az okirat felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel és szerződő felek az okiratot előttem írták alá Nagykőrösön, 2026. október 22. napján

ifj. Dr. Nagy Péter
ügyvéd
2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1/4.
Tel.+fax: 06-20/55-911-35
Ügyvédi iroda: 7626-4067-1-36
E-mail: dr.nagy.peter87@gmail.com
KASZ: 36065990

Kormányzati portálon közzétéve: 2026.11.11.
Közlés kezdő napja: 2026.11.12.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.11.
A határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.14.

Nyársapát, 2026.11.11.

NYÁRSAPÁT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA