A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről
Nascsó József (születési családi és utóneve: születési helye és ideje: anyja születési családi és utóneve: lakóhelye: 1077 Budapest, Dob utca 107. A. lph. 5.em.4.a., tartózkodási helye: 8228 Lovas, Balatoni út 41., személyi azonosító száma: személyi igazolvány száma: adóazonosító jele: , lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: , állampolgársága: magyar),mint **Eladó 1/1-ed,** -a továbbiakban Eladó,
másrészről
Seres Áron Lajos (születési családi és utóneve: , születési helye és ideje: , anyja születési családi és utóneve: lakóhelye: 2600 Vác. Látóhegy dűlő 6., személyi azonosító száma: személyi igazolvány száma: , adóazonosító jele: lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: állampolgársága: magyar) mint **Vevő 1/1-ed,**
- a továbbiakban Vevő,
- együttesen Szerződő felek között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

Dr. Csóvári Andrea ügyvéd
2600 Vác, Budapesti f
Tel.:
Adószám:
KASZ.:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd által jelen szerződés megkötésének napján lekért tulajdoni lap másolat alapján Eladó kizárólagos, 1/1-ed tulajdonát képezi a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. tv. hatálya alá eső, a **Pest Vármegyei Kormányhivatal FFO. Földhivatali Osztály 12. (Vác) ingatlan-nyilvántartásában VÁC, külterület 0185/2 hrsz. alatt nyilvántartott 7703 m² területű, gyümölcsös megnevezésű ingatlan** (6 min.o., 26,11 kat.t.jöv.k.fill.). Az ingatlan per-, teher és igénymentes. A tulajdoni lap elintézetlen széljegyet nem tartalmaz. Az Ingatlanra vonatkozó adatokat, az Ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és tényeket a 2026.08.26. napján beszerzett, INYER/TULLAP/20260826/23208 számú tulajdoni lap másolat tanúsítja.

2.) Eladó eladja, Vevő pedig az általa ismert állapotban és jelen szerződésben foglalt feltételek szerint a 1.) pontban meghatározott földingatlan tulajdonjogát megveszi.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlan természetbeli és jogi állapotáról a Vevőt tájékoztatta. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, természetbeli és jogi állapotát megismerte, jelen szerződést ezek ismeretében köti meg.

3.)Eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használati illetve haszonbérleti jog mentességéért szavatosságot vállal. A földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.
Szerződő felek kijelentik, hogy ismerik a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. tv. (továbbiakban: Fftv.) föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseket, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokra.

4.) Szerződő felek az 1.) pontban megjelölt ingatlan tehermentes **vételárát** egybehangzó akaratnyilatkozattal, az ingatlan értékével és állapotával arányosan **2.000.000,- Ft, azaz kétmillió forint** összegben állapítják meg. Szerződő felek az ingatlan vételára vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény – a továbbiakban Ptk. – 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát.

4.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **foglaló jogcímén** megfizet Eladó részére **200.000,- Ft-ot, azaz kétszázezer forintot** Eladó vezetett számú számlájára történő átutalással, mely átutalást Eladó saját kezéhez történő teljesítésnek ismer el. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét és sorsát ismerik, és tudomásul vették. Amennyiben az adásvételi szerződés teljesítése a Vevő hibájából meghiúsul, úgy a Vevő az adott foglalót elveszíti, míg az Eladó hibájából való meghiúsulás esetén

Ellenjegyzem:
Vácott, 2026. augusztus 26. napján:
Dr. Csóvári Andrea
ügyvéd
KASZ.:

Nascsó József
Eladó 1/1

Seres Áron Lajos
Vevő 1/1

az Eladó a kapott foglalót kétszeres mértékben köteles haladéktalanul a Vevő részére visszatéríteni. Amennyiben az adásvételi szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, a foglalót Eladó köteles a Vevő részére visszafizetni.

4.2. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **előleg jogcímén** megfizet Eladó részére **1.300.000,- Ft-ot, azaz egymillió-háromszázezer forintot** Eladó Banknál vezetett számú számlájára történő átutalással, mely átutalást Eladó saját kezéhez történő teljesítésnek ismer el.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes hatósági vizsgálat során nem hagyja jóvá, Eladó köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv elutasító határozatának kézbesítést követő nyolc napon belül Vevő részére a foglaló és előleg jogcímén kifizetett vételárrészek összegét, azaz mindösszesen 1.500.000,- Ft-ot, azaz egymillió-ötszázezer forintot Vevő részére a vezetett számú számlájára visszautalni.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő alatt vételi ajánlatra jogosult vételi ajánlatot tesz, az ezt igazoló - 474/2013. (XII.12.) Korm. Rendelet alapján kiállított- Iratjegyzék kézbesítését követő nyolc napon belül a foglaló és előleg jogcímén kifizetett vételárrészek összegét, azaz mindösszesen 1.500.000,- Ft-ot. azaz egymillió-ötszázezer forintot Vevő részére a Banknál vezetett számú számlájára visszautalni.

4.3. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárból így fennmaradó **500.000,- Ft-ot, azaz ötszázezer forintot utolsó vételárrész jogcímén** Eladó részére megfizet legkésőbb 2027. június 26. napjáig Eladó Banknál vezetett számú számlájára történő átutalással, mely átutalást Eladó saját kezéhez történő teljesítésnek ismer el. Vevő előteljesítésre jogosult.

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy amennyiben a teljes vételár jóváírásra került a fentiekben megadott bankszámlaszámon, úgy az adásvétel tárgyát képező ingatlan teljes vételárát megfizetettnek tekinti, és kijelenti továbbá, hogy Vevővel szemben semminemű további követelése nincsen. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a részére járó teljes vételár bankszámláján történő jóváírását követő 2 (kettő) munkanapon belül banki igazolást és teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt átvételi elismervényt ad át a vevő részére a teljes vételár megfizetéséről, továbbá azt az eljáró ügyvéd részére is bejelenti.

5.) Vevő a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvényben foglalt követelményeknek eleget téve jelen szerződés aláírásával az alábbi nyilatkozatokat teszi:

5.1.)Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

5.2.)Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg vele szemben olyan tényt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, valamint, hogy ilyen jogügyletet kísérelt megkötni.

5.3.)Vevő vállalja, hogy az esetleg fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, illetve annak megszűnését követő időre kötelezettséget vállal a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésében foglaltakra, azaz a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2026. augusztus 26. nap :
Dr. Csóvári Andrea
ügyvéd
KASZ azonosító szám:

Seres Aron Lajos
Eladó 1/1 Vevő 1/1

5.4.) Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld adásvételével a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, vagyis a Vevő az adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik, termőföld tulajdonának mértéke a 300 hektárt, részarány tulajdonának a mértéke a 6000 AK-t, termőföld birtokának a mértéke az 1200 hektárt nem haladja meg.

5.5.)Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
5.6.)Vevő tudomásul veszi továbbá, hogy ha utólagosan ellenőrzés során jogerősen megállapításra került, hogy ezen nyilatkozat valótlan, akkor a büntetőjogi felelősségre vonást, valamint az adásvételi szerződés tárgyát képező földtulajdona után a jogsértő állapot fennállása alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásoknak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

5.7.) Vevő kijelenti, hogy az Fftv. 18. § (1) bek. alapján **elővásárlásra jogosult** a következők szerint:
Vevő kijelenti, hogy földműves nyilvántartásba vételi száma
Vevő őstermelői igazolvánnyal rendelkezik. Agrárkamarai nyilvántartási száma:

Vevő fentiekre figyelemmel kijelenti, hogy az Fftv. 18. § (1) bekezdés e.) pontja alapján elővásárlásra jogosult, mivel a 18. § (1) bekezdés e.) pontja szerint elővásárlási jog illeti meg az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.

6.) Vevő a Vételár teljes összegének az Eladó javára történő megfizetésekor lép az adásvétel tárgyát képező Ingatlan birtokába. Ezen a napon száll át a Vevőre az adásvétel tárgyát képező Ingatlan birtoka, ettől kezdve a Vevőt tulajdoni hányada arányában illeti meg annak haszna és terhelik a terhek, valamint a véletlen megsemmisülés vagy véletlen romlásnak a kockázata. Vevő köteles arra, hogy a birtokbaadáshoz rendelkezésre álljon.

7.) Jelen szerződés érvényességének és a Szerződő felek közötti hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jóváhagyása.

7.1.) A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bek. alapján a tulajdonosnak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal részére – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – meg kell küldeni az e törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton való közlés érdekében.

Nascsó József
Eladó 1/1

Seres Áron Lajos
Vevő 1/1

Ellenjegyzem:
Vácott, 2026. augusztus 26. nap
Dr. Csóvári Andrea
ügyvéd
KASZ azonosító szám:

Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.
Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot –. a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át.
A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviseletében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy szükség esetén a jelen pontban írt hirdetményi, illetve postai úton történő közlés során helyettük és nevükben eljárjon, a jelen adásvételi szerződés egyidejű csatolása mellett a kifüggesztést kérje.
Felek tudomásul veszik, hogy a Fftv. 21. § (8) bekezdése alapján az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja. Ebben az esetben a szerződés eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre, az elővásárlási jogosult pedig vevő helyébe lép.

7.2.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Fftv. 28/A. §-ában foglaltak szerint: „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a szerződést.” . Ez utóbbira tekintettel Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Fftv. 29. § (1) bekezdésében foglaltakra már most a (2) bekezdésben előírtak szerint akként nyilatkozik, hogy abban az esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a Vevővel azonos ranghelyen álló több elővásárlásra jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést a jelen szerződésre vonatkozóan, úgy Eladó a Vevővel azonos ranghelyen álló több elővásárlásra jogosult személy közül a Vevőt választja.

8.) A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a Felek megállapodnak, hogy az Eladó az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a vételár hiánytalan kiegyenlítéséig fenntartja. Az Eladó tudomásul veszi, hogy ezen határidőig a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát nem csorbíthatja.
Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan vonatkozásában az Eladó tulajdonjogának törlését, a tulajdonjog átruházását és adásvétel jogcímén a Vevő tulajdonjogának bejegyzését, továbbá a Vevő javára bejegyzett **tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését** engedélyező külön íven megfogalmazott – feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájáruló – nyilatkozatát (a továbbiakban: a „**Bejegyzési Engedély**”) hat (6) eredeti példányban, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban, a mai napon, a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg, a jelen szerződés ellenjegyzését végző ügyvédnél letétbe helyezi.

Az Eladó a teljes vételár megfizetése tényéről haladéktalanul köteles emailen értesíteni a Letéteményes Ügyvédet. A Vételár teljes és hiánytalan megfizetését követően Eladó köteles írásban (drcsovari@gmail.com) jelezni az ügyvéd felé ennek tényét, annak érdekében, hogy az ügyvéd a Bejegyzési engedélyt benyújtsa a földhivatalba a Vevő tulajdonjogának bejegyeztetése érdekében a teljes vételár megfizetését követő 2 munkanapon belül. Amennyiben a teljes vételár megfizetésének igazolására vonatkozó kötelezettségét Eladó az utolsó vételárrészlet megfizetését követő 5 munkanapon belül nem teljesíti, Vevő jogosult hitelt érdemlően írásban igazolni a teljes vételár megfizetését.

...

...sos József
Eladó 1/1

Seres Áron Lajos
Vevő 1/1

Ellenjegyzem:
...icott, 2026. augusztus 26. napján
Dr. Csóvári Andrea
ügyvéd
KASZ azonosító száma:

A fentiekre figyelemmel **az Eladó és Vevő kérik a T. Földhivatalt**, hogy a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inytv.) 35.§. (1) bekezdés g.) pontja, valamint a 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm rendelet (Vhr.) 45. §-ában foglaltak alapján az ingatlan tulajdoni lapjára **a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot határozatlan időre jegyezze be és az eljárást függessze fel a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig.**
A fentiekben hivatkozott bejegyzési engedélyben **Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz és kérik, hogy a fent meghatározott ingatlan tekintetében Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, illetve Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz és kérik, hogy fent meghatározott ingatlan tekintetében Eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**
Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja és az ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatát (Bejegyzési engedély), amelyben **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga Vevő nevére és javára adásvétel jogcímén 1/1-ed arányban bejegyzésre kerüljön Eladó 1/1-ed arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, melyet szerződő felek együttesen kérnek.**

Ha a Vevő a letéteményes ügyvéd, Dr. Csóvári Andrea ügyvéd (székhelye: 2600 Vác, Budapesti főút 23. ügyvédi igazolvány száma: Ü-106198, KASZ azonosító száma: 36058576) részére bemutatja a vételár hiánytalan megfizetését igazoló, a jelen szerződés 4.) pontjában meghatározott Vételár-fizetési igazolást, a letéteményes ügyvéd nyolc (8) munkanapon belül köteles jelen adásvételi szerződést valamint a Bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést nem hagyja jóvá, vagy az elővásárlási jogra vonatkozó szabályok alkalmazására tekintettel nem a szerződésben szereplő felek között hagyja jóvá, vagy a vételár kifizetésére az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jogerős jóváhagyó határozatának Vevő részére történt kézbesítését követő nyolc napon belül bármilyen oknál fogva nem kerül sor, a letétbe helyezett Bejegyzési engedélyt a letétkezelő ügyvéd köteles haladéktalanul megsemmisíteni.
Felek a jelen szerződés aláírásával, a letéteményes ügyvéd pedig a jelen szerződés ellenjegyzésével a jelen pontban rögzített letéti szabályokat elfogadja.

9.) Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, személyükre vonatkozóan a jelen szerződés érvényes megkötésének törvényes akadálya nincs, és a tulajdonszerzés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben megjelölt szerzési korlátozásba a jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt ingatlan esetében nem ütközik.

10.) Jelen adásvételi szerződést Felek megbízásából Dr. Csóvári Andrea ügyvéd (székhelye: 2600 Vác, Budapesti főút 23. ügyvédi igazolvány száma: Ü-106198, KASZ azonosító száma: 36058576, cégkapu elérhetősége: 50225521#cegkapu) szerkesztette és jegyezte ellen az alulírott napon. Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a Földhivatal előtt az Eladó tulajdonjogának törlése, a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyeztetése és későbbi törlése, és a Vevő tulajdonjogának a bejegyeztetése érdekében eljárjon, őket teljes jogkörben képviselje, és nevükben minden szükséges nyilatkozatot megtegyen a földhivatali eljárás során. A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Felek meghatalmazását ezen adásvételi szerződés aláírásával elfogadja. Jelen szerződést a felek egyben ügyvédi tényvázlatként is fenntartják.

11.) Jelen szerződés készítésének költségei, az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjak és a vagyonátruházási illeték Vevőt terhelik.

12.) Szerződő felek ismerik a személyi jövedelemadóra és a vagyonátruházási illetékre vonatkozó törvényes rendelkezéseket, melyekről a szükséges kiokítást is megkapták, azt megértették.
Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés folytán visszterhes vagyonátruházási illeték

.....		Ellenjegyzem:
Nascsó József	Seres Áron Lajos	Vácott, 2026. augusztus 26. nap,
Eladó 1/1	Vevő 1/1	Dr. Csóvári Andrea
		ügyvéd
		KASZ azonosító száma:

fizetésére köteles a NAV adatlap szerint. A Vevő tudomásul veszi, hogy a NAV részére a vagyonszerzési illetékkel kapcsolatos bejelentést neki kell megtenni, ezen adásvételi szerződés aláírását követően 30 naptári napon belül papír alapon, vagy elektronikus felületen keresztül. Vevő kéri a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentessége megállapítását.

13.) Az itt külön nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) és a 2013. évi CXXII. a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény valamint a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

14.) Szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájuk elbírálására az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

15.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a közöttük létrejött jelen jogügylet tekintetében őket együttműködési kötelezettség terheli, így kifejezett szerződésszegés esetét kivéve, kötelezik magukat arra, hogy az esetleges szerződés-módosítást aláírják.

16.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

17.) Szerződő felek tudomásul veszik és hozzájárulnak, hogy „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról" – továbbiakban Pmt. - szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eljáró ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat feljegyezze és rögzítse. Eljáró ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen Szerződés ellenjegyzése és földhivatali eljárásra vonatkozó megbízás teljesítése céljából kezeli. Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban említett esetekben, a törvény által megjelölt hatóságoknak ad. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket az információs önrendelkezési és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.), valamint a GDPR alapján arról, hogy hogy jelen szerződésben a jogszabályban előírt, illetve az ingatlan-nyilvántartás adattartalmát meghaladó személyes adat kerül feltüntetésre. E körben felhívja Szerződő felek figyelmét arra, hogy a személyes adatának a jelen szerződében való feltüntetéséhez való hozzájárulása egyben azzal is jár, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 67. § (3) bekezdése alapján jelen szerződés, és annak tartalma bárki számára megismerhetővé válik, aki igazolja, hogy az okirat megismerése jog érvényesítéséhez, illetve jogszabályon vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges. Szerződő felek a fenti tájékoztatást megértve jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adatai a szerződésben feltüntetésre kerüljenek.

Jelen – 17 (tizenhét) pontból és 6 (hat) oldalból álló - adásvételi szerződést felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után-, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag 8 (nyolc) eredeti példányban aláírták, melyből egy példány biztonsági okmányon készült.

Vác, 2026. augusztus 26.

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 NOV 12.
Közlés kezdő napja: 2026 NOV 13.
Kormányzati portálról levétel napja: 2026 DEC 15.

... .

Nascsó József
Eladó 1/1

Seres Áron Lajos
Vevő 1/1

Záradék
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026 DEC 14.

Ez a határidő jogvesztő!

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2026. augusztus 26. napján:

.....
jegyző

Dr. Csóvári Andrea ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 23
Tel
Adószám
KASZ:

. Csóvá ndrea ügyvéd
Z azonos száma: