A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

K/4270-2/2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Elektronikus közzététel napja: 2026.11.20.
Határidő számítás első napja: 2026.11.21.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.21.
Levétel: 2026.12.22.

I-508/2026

amely létrejött *egyrészről:*
Tápiószele Város Önkormányzata (statisztikai számjele: 15730806-8411-321-13, adószáma: 15730806-2-13, székhelye: 2766 Tápiószele, Rákóczi út 4., nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, törzsszáma: 730808), képviseli Dobos Imre György polgármester, mint kizárólagos (1/1) és tehermentes tulajdonjogot eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről:
Tóth István születési neve: Tóth István (született: [redacted], anyja születési neve: [redacted] személyi száma: [redacted] személyazonosító igazolványa száma: [redacted] lakcímkártya száma: [redacted] adóazonosító jele: [redacted] 1, Agrárkamarai nyilvántartási száma: [redacted] földműves nyilvántartási száma: [redacted] a Ceglédi Járási Földhivatalnál, OCSG száma: [redacted], FELIR azonosítója: [redacted] szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)
között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Felek az INYER/TULLAP/20261027/27566 ügyazonosító számon kiváltott e-hiteles tulajdoni lap alapján és Eladó nyilatkozata alapján rögzítik, hogy Eladó kizárólagos (1/1) és tehermentes tulajdonát képezi a **2766 Tápiószele, "címképzés alatt"** lévő, **Tápiószele, külterület, 0186/10 Hrsz.** alatt nyilvántartott, **szántó, erdő** művelési ágú, mindösszesen **1 ha 1490 m²** területnagyságú, **10,64 AK** kataszteri tiszta jövedelmű **termőföld ingatlan**.

   Az ingatlan **Blokkazonosító száma: QJJTJC22.** Eladó a szerződés tárgya ingatlan vonatkozásában hozzájárul a földalapú állami támogatások és a történelmi bázisjogosultság Vevő nevére történő átírásához, Vevő által történő igényléséhez, egyben hozzájárul ahhoz, hogy azokat 2027 évben és azt követően a Vevő vegye fel az ingatlan vonatkozásában.

2. Tápiószele Város Önkormányzata Eladó a **132/2026. (VII.28.)** számú Képviselő-testületi határozat alapján eladja, Vevő megveszi a fenti 1. pontban megnevezett ingatlan 1/1 arányú és tehermentes tulajdonjogát úgy, ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt, mindösszesen nettó **2.000.000,- Ft,** azaz kétmillió forint **vételár**ért.

3. **Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárat az Eladó részére megfizette a Tápiószele Város Önkormányzat Eladó részére az OTP banknál vezetett [redacted] számú bankszámlára történő banki átutalással teljesítve.**

   Eladó a teljes (2.000.000,- Ft) vételár hiánytalan átvételét, a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

   Eladó nyilatkozik, hogy a bankszámláján történő teljesítést a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

   Felek rögzítik, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben a Vevőt megelőző ranghelyen lévő elő-vásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, és az Önkormányzat jegyzője, illetve a település képviselő-testülete is arról határoz, hogy a szerződés szerinti Vevőt megelőző ranghelyen áll az elő-vásárlásra jogosult, úgy Felek már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződés szerinti Vevő által megfizetett teljes vételár összegének megfelelő összeget (2.000.000,- Ft) az elővásárlásra jogosult a Vevőnek fizesse meg, olyan módon, hogy az elő-vásárlásra jogosult és az Eladó között újrakötendő Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg köteles azt megfizetni (engedményezés). Eladó a Vevő kezéhez történő teljesítést a saját kezéhez való teljesítésnek ismeri el.

Tápiószele Város Önkormányzata Eladó
képviseletében: Dobos Imre György polgármester

Tápiószele Város Önkormányzata * Tápiószele *

[redacted]
Vevő

Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda
Dr. Gál Ildikó ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky u.1.Fsz.4.
Adószám: 1934[redacted]-1-13
Tel.: 06 30 [redacted]-2854
KASZ: [redacted]

4. **Eladó az 1. pontban rögzített ingatlannak a per- igény, és tehermentességéért, a tulajdonjog átjegyezhetőségéért, valamint zavartalan birtokba vehetőségéért szavatol.** Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant sem köztartozás, sem egyéb (pl. hitel, stb.) tartozás nem terheli, valamint az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs harmadik személynek olyan joga semmilyen jogcímen, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná, vagy akadályozná.

5. **Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan haszonbérleti jogviszonytól mentes, azon saját földhasználat van bejegyezve a Tápiószele Város Önkormányzat, mint Eladó javára.** Vevő a vétel tárgya ingatlant a 30 napos Önkormányzati kifüggesztést követően veszi birtokba, amennyiben arra érvényes elfogadó jognyilatkozat nem érkezik. Vevő a 30 napos Önkormányzati kifüggesztést követően, (amennyiben arra érvényes elfogadó jognyilatkozat nem érkezik), szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit, és azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

6. 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.

7. **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.**

8. **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 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 a jelen pontban foglalt kötelezettségvállalást vállalja.**

9. 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).**

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

11. **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.**

12. **Továbbá Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdésének a) pontjában meghatározott legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja.**

13. 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 ingatlannal 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**).

Tápiószele Város Önkormányzata Tápiószele 1.

Tápiószele Város Önkormányzata képviseletében: Dobos Imre György polgármester

[redacted]

Vevő

Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda
Dr. Gál Ildikó ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky u.1.Fsz.4.
Adószám: [redacted]
Tel.: 06/30 587-2854
KASZ: 36060385

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

15. 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.

16. **Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdésének b) pontja szerint nem kell a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez.**

17. **Tápiószele Város Önkormányzata Eladó és [redacted] 1 Vevő a jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz és közösen kérik, hogy az 1. pontban megjelölt Tápiószele, külterület. 0186/10 hrsz.-ú ingatlanra - adásvétel jogcímén - a kizárólagos (1/1) és tehermentes tulajdonjogot [redacted] 1 Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, és ezzel egyidejűleg Tápiószele Város Önkormányzat Eladó tulajdonjogát töröljék.**

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

19. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése (1c) pontja alapján ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival

20. Tápiószele Város Önkormányzat Eladó képviselője nyilatkozik, hogy a jelen jogügylet érvényes megkötésére felhatalmazással rendelkezik. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig ügyleti képessége korlátozva nincs.

21. Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével a Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Irodát képviselő, Dr. Gál Ildikó (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. sz. 4., e-mail cím: drgalildiko@gmail.com) ügyvédet bízzák meg, egyidejűleg meghatalmazzák az illetékes Földhivatal, valamint az illetékes Polgármesteri Hivatal és Jegyző 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. Dr. Gál Ildikó ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja az Ügyvédi Iroda képviseletében eljárva.

    Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy 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 kifüggesztésével 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 7 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.

Tápiószele Város Önkormányzata

Tápiószele Város Önkormányzat Eladó
képviseletében: Dobos Imre György polgármester

[redacted] Vevő

Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda
Dr. Gál Ildikó ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky u.1.Fsz.4.
Adószám: 193[redacted]078-1-13
Tel.: 06 30/387-2854
KASZ: 38060385

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: Nagykátán, 2026. év november hónap 05. napján.

Tápiószele Város Önkormányzata I. Tápiószele

Tápiószele Város Önkormányzat Eladó
képviseletében: Dobos Imre György polgármester

[redacted]
Tóth István Vevő

A fenti Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyzem a Pest Megyei Ügyvédi Kamaránál 36060385 KASZ számú nyilvántartási számmal rendelkező Dr. Gál Ildikó ügyvéd, a Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda képviseletében: Nagykátán, 2026. év november hónap 05. napján.

Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda
Dr. Gál Ildikó Ügyvéd
2760 Nagykáta, Bacsó Zsilinszky u.1.Fsz.4.
Adószám: 19344078-1-13
Tel.: 06 30 587-2854
KASZ: 36060385