A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. VANGYEL TIBOR
egyéni ügyvéd
2700 Cegléd, Batthyány u. 16.
Adószám: 58562172-1-33
Tel.: 06-20/9-467-059

Adásvételi szerződés

mely egyrészről **Tóth János** [illegible] szig. szám [illegible] 7) 2750 Nagykőrös, Kőrösi Csoma Sándor utca 12. szám alatti lakos, mint **elado,** **Tóth Zoltán** [illegible] 2700 Cegléd, Alszegi út 18. szám alatti lakos, mint **eladó,** **Tóth Tibor** ([illegible] 2712 Nyársapát, Ugyeri út 6. szam alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladók),

másrészről **Váradi Mihály** ([illegible], 2700 Cegléd, Pesti dűlő 259. szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint jött létre:

1.) Fent nevezett eladók eladják ezennel örökre és visszavonhatatlanul a PMKH Nagykőrösi Földhivatal által INYER/TULLAP/20260810/15275. számú tulajdoni lappal igazoltan a **Nyársapát külterületi 0250/5 hrsz-ú,** kivett tanya megnevezésű 1119 m2 területű, szántó művelési ágú 1758 m2 területű, 2.14 AK értékű, a valóságban 2712 Nyársapát, Csücsök dűlő 10. szám alatt található ingatlannak eladók egyenlő arányú tulajdonát képező, összesen 1/1-ed tulajdoni hányadát annak minden jogi és természeti tartozékaival együtt, úgy ahogy az a mai napon áll, fent nevezett vevőnek a közösen és kölcsönösen kialkudott 15.500.000,-Ft, azaz Tizenötmillió-ötszázezer forint vételári összegért, melyből a tanya értéke 15.000.000,-Ft, míg a szántó értéke 500.000,-Ft.

2.) Fent nevezett eladók eladják ezennel örökre és visszavonhatatlanul a PMKH Nagykőrösi Földhivatal által INYER/TULLAP/20260810/15527. számú tulajdoni lappal igazoltan a **Nyársapát külterületi 0250/19 hrsz-ú,** fásított terület megnevezésű 1908 m2 területű, 0.46 AK értékű, és szántó művelési ágú 9500 m2 területű, 11.59 AK értékű ingatlannak eladók egyenlő arányú tulajdonát képező, összesen 1/1-ed tulajdoni hányadát annak minden jogi és természeti tartozékaival együtt, úgy ahogy az a mai napon áll, fent nevezett vevőnek a közösen és kölcsönösen kialkudott 1.500.000,-Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint vételári összegért. Szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylet kizárólag az 1. és 2. pontban megjelölt ingatlanok együttes vételére vonatkozik.

3.) Vevő megveszi az 1-2. pontokban részletesen körülírt ingatlanok 1/1-ed tulajdoni hányadát, úgy ahogy azok jelenleg állnak, az általa megtekintett és megismert állapotban, az ugyancsak az előző pontokban írt egybefoglalt vételári összegért, mely egybefoglalt 17.000.000.-Ft, azaz Tizenhétmillió forint vételári összeget vevő a mai napon banki átutalással teljesítette eladók részére, mely átutalás tényét az eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák. Az átutalások eladók alábbi bankszámláira történtek:

Tóth János eladó Tóth Zoltán eladó Tóth Tibor eladó Váradi Mihály vevő dr. Vangyel Tibor ügyvéd

- Tóth János eladó nevén a [illegible] számú bankszámlára 5.666.666,-Ft, azaz Ötmillió-hatszázhatvanhatezer-hatszázhatvanhat forintot,
- Tóth Zoltán eladó nevén a [illegible] vezetett számú bankszámlára 5.666.666,-Ft, azaz Ötmillió-hatszázhatvanhatezer-hatszázhatvanhat forintot,
- Tóth Tibor eladó nevén az O.F [illegible] bankszámlára 5.666.668,-Ft, azaz Ötmillió-hatszázhatvanhatezer-hatszázhatvannyolc forintot.

4.) Az eladók szavatolnak az 1-2. pontokban megjelölt ingatlanok per-, teher és igénymentességért azzal, hogy az ingatlan tulajdoni lapjainak III. részére az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára vezetékjogok vannak bejegyezve. Vevő az ingatlan birtokába a mai napon lép, és azt jogosult kizárólag használni, hasznosítani, de azzal csak a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának jóváhagyását követően rendelkezhet. Vevőt terheli a fenntartással kapcsolatos költség és kiadás, és viseli a kárveszélyt.
Vevő viseli jelen szerződéssel a jelen vagyonátruházással kapcsolatban felmerülő ügyvédi munkadíjat és vagyonszerzési illetéket. Vevő már most kéri, hogy a NAV Illetékosztálya vegye figyelembe, hogy 2026. 08. 10. napján elidegenítette a Cegléd külterület 01090/23 hrsz-ú ingatlannak ½-ed tulajdoni hányadát, melyre tekintettel a tanyás ingatlan értékének vonatkozásában az Itv. 21.§ (3) bekezdés alapján, míg a termőföld vonatkozásában a földműves általi szerzésre tekintettel az Itv. 26.§. (1) bekezdés p.) pontja alapján illetékmentesség megadását kéri. Eladók szavatolnak azért is, hogy az ingatlanban gazdasági társaság székhelye, telephelye nincs bejelentve, illetve senkinek nincs olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy meggátolná.

5.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása előtt a jelen szerződés az ingatlan-nyilvántartásba nem nyújtható be, a Pest Megyei Földhivatal megkeresése alapján szerződő felek kérik a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését. Eladók már most feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1-2. pontokban írt ingatlanokra a tulajdonjog a vevő javára - adásvétel jogcímén 1/1-ed tulajdoni hányadban - minden további megkérdezésük nélkül bejegyzésre kerüljön, míg ezzel egyidejűleg eladók összesen 1/1-ed arányú tulajdonjoga mindkét ingatlan vonatkozásában törlésre kerüljön. Vevő a tulajdonjog bejegyzését és eladók tulajdonjogának törlését a maga részéről is így kéri.

6.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglalt jogügylet hatályosulásához szükséges a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) alapján az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő hatósági jóváhagyása. Az eladók tudomásul veszik, hogy ha a földforgalmi törvény által elővásárlásra jogosult jelentkezik a végleges adásvételi szerződés alapján, akkor eladók kötelesek lesznek az adásvételi szerződést a jegyző által meghatározott személlyel, a jelen okiratban foglalt változatlan feltételekkel megkötni, az addig átvett vételárat a vevőnek visszafizetni, és a vevő köteles az ingatlan birtokát az eladóknak visszaadni.

8.) Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ügyletkötési képességük teljes birtokában vannak.

Tóth János eladó Tóth Zoltán eladó Tóth Tibor eladó Váradi Mihály vevő dr. Vangyel Tibor ügyvéd

9.) Vevő kijelenti, regisztrált földműves, [illegible]
(Pest Megyei Kormányhivatal) .Vevő agrárkamarai azonosítój
Vevő kötelezi magát arra, hogy az 1-2. pontokban rögzített, megvásárolni kívánt földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra - a 2013. évi CXXII törvény 13. §. (3) bekezdés kivételével - nem hasznosítja.
Vevő kijelenti, hogy nincs korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása, és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételben foglalt termőfölddel együtt sem lesz a tulajdonában 300 hektár területet elérő a termőföld forgalmi törvény hatálya alá tartozó termőföld.
Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

10.) Jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő adatai vonatkozásában.
Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre szerződő felek adatszolgáltatása alapján.
Szerződő felek adatai eljáró 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, adatkezelése elsősorban jogszabályon alapul.
Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő tények és adatok a nyilatkozataik alapján kerültek rögzítésre, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.
Szerződő felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd szerződő feleket ellenőrizni köteles.
Ezen ellenőrzés során eljáró ügyvéd köteles a megbízók által rendelkezésre bocsátott azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készíteni, és az adatokat az TTM. által működtetett (JÜB) rendszeren keresztül ellenőrizni. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az általuk felmutatott személyi okmányaikról eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen, és ezen fénymásolatokat az ügy iratai között őrizze. Amennyiben az ellenőrzéshez szerződő felek nem járulnak hozzá, úgy az eljáró ügyvéd a közreműködését jelen jogügylet vonatkozásában köteles megtagadni. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pmt. rendelkezéseibe.

11.) A 2025. július 1-jén hatályba lépett, 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.) lehetővé teszi a magyar önkormányzatok számára, hogy helyi rendeletekkel korlátozzák a betelepülést, elővásárlási jogot gyakoroljanak, vagy a lakcímbejelentést közösségi hozzájáruláshoz/települési hozzájárulás megfizetéséhez kössék a helyi identitás és a közösség védelme érdekében. Szerződő felek rögzítik, hogy Nyársapát Község Önkormányzata rendeletet nem alkotott.

Tóth János eladó Tóth Zoltán eladó Tóth Tibor eladó Váradi Mihály vevő dr. Vangyel Tibor ügyvéd

12.) Szerződő felek megbízást adnak dr. Vangyel Tibor 2700 Cegléd, Batthyány utca 16. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédnek, hogy őket a jelen szerződéssel kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartási hatóság előtt, valamint a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti jóváhagyás iránti eljárásban, majd a tulajdonjog bejegyzési kérelem beadása, annak esetleges módosítása, vagy a szerződésben történt elírás vagy hiba kijavítása során is teljes jogkörrel képviselje.
Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanügyi hatóság határozata alapján a szükséges jognyilatkozatokat haladéktalanul megteszik (pl. szerződést módosítják), annak érdekében, hogy a jogügylet teljesüljön.

13.) Szerződő felek a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Szerződő felek megismerték ügyintéző ügyvéd irodájában kihelyezett adatvédelmi tájékoztatót. A vevő részéről a NAV B-400 jelű adatlap benyújtása online rendszeren keresztül okiratszerkesztő ügyvéd által kerül továbbítása. A vevő meghatalmazza ügyintéző ügyvédet a NAV B400E jelű adatlap benyújtására, és az ezzel kapcsolatos valamennyi ügyintézésre.

14.) Szerződő felek a jelen szerződésből eredhető esetleges vitás kérdéseik elbírálására kikötik a Ceglédi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

15.) Szerződő felek a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Szerződő felek megismerték ügyintéző ügyvéd irodájában kihelyezett adatvédelmi tájékoztatót.

Mely szerződést elolvasás után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írtuk alá.

Cegléd, 2026. október 21.

.....
Tóth János eladó

.....
Tóth Zoltán eladó

.....
Tóth Tibor eladó

.....
Váradi Mihály vevő

Alulírott dr. Vangyel Tibor 2700 Cegléd, Batthyány utca 16. szám alatti székhelyű ügyvéd tanúsítom, hogy miután szerződő felek az okiratot elolvasták, azt előttem saját kezűleg írták alá.

Cegléd, 2026. október 21.
Ellenjegyzem:
Dr. Vangyel Tibor ügyvéd
2700 Cegléd, Batthyány utca 16.
KASZ szám: 36070921

Dr. VANGYEL TIBOR
egyéni ügyvéd
2700 Cegléd, Batthyány u. 16.
Adószám: 53532172-1-33
Tel.: 06-20/9-467-059

Kormányzati portálon közzététel: 2026. 11. 23.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 24.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő határidő utolsó napja: 2027. 01. 06.
A határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2027. 01. 07.

Nyársapát, 2026. 11. 23.