A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Géderlaki Közös Önkormányzati Hivatal
6334 Géderlak, Kossuth u. 95.
Uszód Kirendeltség 6332 Uszód, Árpád u. 9.
Érkezett: 2026 11. 24.
Iktató szám: USZ/ 469-1 /2026
Mellékletek:
Előirat:
Előadó: M.T.

Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.23. 15:19:55
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Dömötör József sz.** (született: an: sz.sz: adóazonosító jel: 6332 Uszód Petőfi u. 5. szám alatti lakos, mint **eladó**, -

másrészről **Tamás Zoltán sz.** (született: an: sz.sz: adóazonosító jel:) 6332 Uszód Mátyás király u. 27/A. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ Az Uszód külterület 0130/24. hrsz. alatti, 1249 m2 területű, 4.23 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan tulajdonosa egészhez viszonyított 273/424-ed tulajdoni arányban Dömötör József eladó.

2./ Fent nevezett eladó ezennel tulajdonul, szavatosság mellett, per, teher és igénymentesen, a vevő által jól megtekintett és megismert állapotban eladja a fenti 1./ pontban részletesen megjelölt egészhez viszonyított 273/424-ed ingatlan-illetőséget 1/1 tulajdoni arányban Tamás Zoltán vevő részére.

Eladó a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal és jótáll azért, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatokon és tényeken sem ő, sem pedig felhatalmazása, illetve tudomása alapján harmadik személyek változtatásokat nem kezdeményeztek, az ingatlan-illetőség a valóságban is per-, teher- és igénymentes. Az ingatlan-illetőség nem áll végrehajtás alatt; azon nem áll fenn harmadik személynek – esetlegesen be nem jegyzett – olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését vagy birtoklását korlátozná vagy kizárná, ide nem értve a törvényen alapuló elővásárlási jogokat. Az ingatlan-illetőségre vonatkozóan használati joga és legjobb tudomása szerint vételi szándéka más személynek nincs, az ingatlan-illetőséget adó, illetve adók módjára behajtható köztartozás, sem egyéb költség nem terheli, az ingatlan-illetőségre harmadik személy sem élettársi, sem házastársi vagyoni igényt nem támaszt, az ingatlan rendezett állapotú és mezőgazdasági művelésre alkalmas. Felek kijelentik, hogy az ingatlan-illetőségen a Földforgalmi tv. 8/A. §. (3) bekezdése szerinti felépítmény, ültetvény, avagy agrotechnikai létesítmény nem található.

3./ Fent nevezett vevő ezennel tulajdonul, tehermentesen, a megtekintett és jól megismert állapotban 1/1 tulajdoni arányban megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt egészhez viszonyított 273/424-ed ingatlan-illetőséget.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Uszód külterület 0130/24. hrsz. alatti ingatlan egészhez viszonyított 273/424-ed tulajdoni-illetőségének kölcsönösen kialkudott vételára 300.000,- Ft azaz háromszázezer forint. Felek az ingatlan-illetőség vételárát kölcsönösen kialkudottnak, méltányosnak, a piaci viszonyoknak megfelelőnek tartják, és erre tekintettel a jelen szerződés aláírásával lemondanak jelen ügylet feltűnő értékaránytalanság jogcímén való megtámadásának jogáról.

5./ Vevő a vételárat azt követő 5 (öt) naptári napon belül köteles átutalással megfizetni eladónak az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett számú számlájára, hogy a felek rendelkezésére áll az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata. Eladó a vételéár megfizetésének ezen módját kifejezetten elfogadja és tudomásu veszi. Eladó a vételár teljes megfizetésével egy időben adja meg a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és beleegyezését ahhoz, hogy a tulajdonjog Tamás Zoltán vevő javára, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan-illetőségre vonatkozóan, adásvétel jogcímén ingatlan-nyilvántartásilag bejegyzésre kerüljön.

6./ Eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan-illetőséget azt követő 5 (öt) naptári napon belül - a felek által egyeztetett időpontban - adja a vevő birtokába, hogy a felek rendelkezésére áll az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata. Eladó az ingatlan-illetőséget a jelen szerződés aláírásának a napján fennálló állapotban, változtatások nélkül, művelésre alkalmas állapotban köteles a vevő részére átadni. Vevő a birtokba adás napjától viseli az ingatlan-illetőség terheit, és élvezi annak hasznait. A kárveszély a birtokba adással száll át eladóról a vevőre.

7./ Eladó és vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy teljes cselekvőképes, magyar állampolgárok.

8./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontjában meghatározottak szerint földművesnek minősül, (bejegyző határozat száma: 510164/2014.) a föld tulajdonjogának megszerzésére jogosult magyar állampolgár, a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés d/ pontja szerinti helyben lakó földműves a

Dömötör József
eladó

Tamás Zoltán
vevő

Dr. Katona János
ügyvéd

Dr. Katona János ügyvéd
Telefon: 70/366 1860
KASZ.: 36062749
Bankszámla: 11732040-20033987
Uszód, Szt. István kir. u. 83.

(4) bekezdés a./ pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja ( )
Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§-a 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 – a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
Arra az esetre, ha a föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartalmát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, az ingatlan-illetőséget ő maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14.§-a szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 16.§-a szerint kijelenti, hogy a jogszabályok előírásai szerint földművesként, vagy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy közeli hozzátartozójaként 300 ha nagyságú föld-terület megszerzésére, illetve tulajdonlására vonatkozó korlátozásba, valamint a birtokszerzési maximumba (1200 ha) a jelen szerződéssel általa megszerzendő területtel együtt sem ütközik, és a (4) bekezdésben foglaltak szerint sem esik korlátozás alá. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, kamarai azonosító száma:
9./ Felek egyezően jelentik ki, hogy a személyi jövedelemadó bevallási és megfizetési szabályokról, továbbá a tulajdonszerzési illeték megfizetésének szabályairól a részletes és teljes körű tájékoztatást megértették.
10./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdésben rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint ellenjegyző ügyvédként azon természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel – közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt – köteles a személyi adat- és lakcímnyilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából. Okiratszerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő nyilatkozik egyúttal arról, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendeletben foglaltakkal összhangban kezeli a felek személyes adatait, az érintetteknek adott tájékoztatásban megjelölt jogalap szerint. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóját az eljáró ügyvéd a rendelkezésükre bocsátotta. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.–ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződésbe foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzésről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően másolatot készítsen, és az ügyfél-átvilágítási kötelezettségét velük szemben elvégezze. Eljáró ügyvéd felhívja felek figyelmét, hogy a fenti jogszabály alapján kötelesek 5 munkanapon belül eljáró ügyvédet értesíteni az ügyfél-átvilágítás során megadott adataikban, illetve meghatalmazottként történő eljárásuk esetén a tényleges tulajdonos személyét érintő adatokban bekövetkező változásokról.
11./ Szerződő felek valamennyien meghatalmazzák Dr. Katona János 6300 Kalocsa, Szent István király utca 83. szám alatti székhelyű ügyvédet a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a teljes körű földhivatali eljárással, a NAV előtti illeték kiszabási eljárással (B400E nyomtatvány beküldésével), valamint a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárással. Dr. Katona János ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
12./ Vevő megértette okiratszerkesztő ügyvéd részletes tájékoztatását a 2013. évi. évi CXXII. törvény 18. §.-ában foglaltakkal kapcsolatban, amely jogszabályhely az elővásárlásra jogosultak sorrendjét és az elővásárlási jog gyakorlását szabályozza. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-illetőség vonatkozásában a Földforgalmi tv. 18. §-ban foglalt személyeknek elővásárlási joga áll fenn. A tulajdonosnak (Eladónak) az adásvételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül

Dr. Katona János ügyvéd * 6300 Kalocsa, Szent István kir. u. 83. * Telefon: 70/366 1860 * KASZ: 36062749 * 11732040-20033387

eladó

Tállás Zoltán
vevő

Dr. Katona János
ügyvéd

is közölnie kell. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy harmadik személynek nincs megállapodáson alapuló elővásárlási joga. A jelen jogügylet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. (Földforgalmi tv. 23-30. §) Amennyiben a kifüggesztési eljárás alatt valamely elővásárlásra jogosult él a jogával, és érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződésbe a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatával.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben, valamint a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvényben foglaltak az irányadók.

14./ Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés 4 eredeti példánya (egy példány biztonsági papíron) az eladó által kitöltött hatósági jóváhagyás iránti kérelem nyomtatvánnyal együtt megküldésre kerül az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.

Felek a fenti szerződést elolvasták és azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag a mai napon aláírták.

Kalocsa, 2026. 11. 03.

Dömötör József
eladó

Tamás Zoltán
vevő

Alulírott Dr. Katona János ügyvéd az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Kalocsán, 2026. 11. 03 napján: (KASZ: 36062749)

Dr. Katona János ügyvéd
Adószám: 44082086-1-23
Tel.: 30/388 1860
KASZ.: 36062749
Bankszt.: 11732040-20033387
6300 Kalocsa, Szt. István kir. u. 83.

Kifüggesztés napja/kormányzati portálra való feltöltés napja: 2026. 11. 24.
Közlés első napja/kormányzati portálon történő közzétételt követő nap: 2026. 11. 25.
Elővételre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
30 napos határidő utolsó napja, mely határidő jogvesztő: 2027. 01. 11.
Levétel napja/jogvesztő határidőként megjelölt napot követő
legközelebbi munkanap: 2027. 01. 12.

