A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
**Füzesi Zoltán** (születési neve: Füzesi Zoltán, születési hely, idő: , származási hely: , anyja neve: lakóhelye: 2623 Kismaros, Mező út 20., személyi azonosító: , adóazonosító jele: állampolgárság: magyar) mint **eladó** (továbbiakban: „**Eladó1**")
és
**László Noémi Henriett** (születési neve: László Noémi Henriett, születési hely, idő: , anyja neve: , lakóhelye: 2623 Kismaros, Mező út 20., személyi azonosító: 2-851102-2338, adóazonosító jele: 8434043335, állampolgárság: magyar) mint **eladó** (továbbiakban: „**Eladó2**") (Eladó1 és Eladó2 a továbbiakban együttesen mint „**Eladók**")

másrészről
**Szabó Márton Gábor** (születési neve: Szabó Márton Gábor; születési hely és idő: anyja születési családi és utóneve: lakóhely: 1093 Budapest, Bakáts utca 8. 2 em. 15 a., adóazonosító jele: , személyi azonosító jele: ; állampolgársága: magyar, földműves nyilvántartási száma: Agrárkamarai azonosító: ) mint **vevő** (továbbiakban: „**Vevő1**")
és
**Csűrös Dóra** (születési név: Csűrös Dóra, születési hely és idő: anyja születési családi és utóneve: , lakóhely: 1093 Budapest, Bakáts utca 8. 2 em. 15 a., adóazonosító jele: , személyi azonosító jele: állampolgársága: magyar, agrárkamarai tagsággal nem rendelkezik) mint **vevő** (továbbiakban: „**Vevő2**") (Vevő1 és Vevő2 a továbbiakban együttesen mint „**Vevők**")

(Eladók és Vevők a továbbiakban együtt: **Felek**)
között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

## I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Felek rögzítik, hogy Eladók mindösszesen **1/1** (Eladó1 1/2 és Eladó2 1/2) arányú tulajdonában áll a Pest Megyei Kormányhivatal előtt vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Szokolya külterület 0210/34** helyrajzi szám alatt felvett 5001 $m^2$ alapterületű és 0,95 kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező, természetbeni cím: „címképzés alatt", legelő művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**), továbbá Eladók mindösszesen **1632/9896** (Eladó1 816/9896 és Eladó2 816/9896) arányú tulajdonában áll a Pest Megyei Kormányhivatal előtt vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Szokolya külterület 0210/33** helyrajzi szám alatt felvett 9896 $m^2$ alapterületű és 1,88 kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező, természetbeni cím: „címképzés alatt", legelő művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan2;** Ingatlan1 és Ingatlan2 együttesen: **Ingatlanok**). Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban **Földforgalmi törvény**) 5. §. 17. pontja alapján **termőföldnek minősülnek.**

2. Felek rögzítik, hogy az e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlanokat érintő széljegy és teher nem szerepel, ide nem értve az Ingatlan1 tulajdoni lapjára:

- I/3. sorszám alatt bejegyzett más célú hasznosítási engedélyt (bejegyző határozat: 18882/2021/2020.11.06);

Felek rögzítik, hogy a fentieket nem tekintik a jelen jogügyletet befolyásoló tényezőnek, az jelen jogügylettől függetlenül változatlan tartalommal fennmarad.

3. Eladók az Ingatlanok tekintetében fennálló tulajdonjogukat a jelen szerződés aláírása napján lekért INYER/TULLAP/20261104/16563/2026.11.04; INYER/TULLAP/20261104/170272026.11.04 ügyiratszámú e-hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolták. Felek a tulajdoni lap együttes áttanulmányozását követően megállapítják és tényként rögzítik, hogy az Ingatlanokon teher vagy tehernek minősülő bejegyzés nem található. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlanok per-, teher-, szolgalom- és igénymentesek.

4. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy a birtokbaadás időpontjáig az Ingatlanokat el nem idegenítik, harmadik személy használatába nem adják, biztosítékul nem kötik le és egyéb módon sem terhelik meg. Eladók tudomásul veszik, hogy a Vevők kizárólag tehermentes tulajdont kívánnak szerezni. A Felek rögzítik, hogy a Vevők az Ingatlan2 tulajdonostársai, erre tekintettel az Ingatlan2 fekvését, elhelyezkedését, természetbeni állapotát és valamennyi lényeges jellemzőjét ismerik.

5. **Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlanok egymással szomszédosak, így a Földforgalmi tv. 19. § (5) bekezdés a) pontjára figyelemmel azok egybefoglalt vételáron történő együttes értékesítése lehetséges.**

## II. VEVŐK ÉS ELADÓK SZERZŐDÉSES NYILATKOZATAI

1. Vevők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik az alábbiakat:

- Vevők kijelentik, hogy magyar állampolgárok;
- Vevő1 kijelenti, hogy a továbbiakban Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül, a földműves nyilvántartásba vételről szóló határozat számát a jelen szerződés tartalmazza, továbbá Vevő2 kijelenti, hogy nem minősül földművesnek.
- Vevő2 kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében írtak szerint az Ingatlanok tulajdonjogának általa történő megszerzésével együtt sem haladja meg a tulajdonában lévő föld területnagysága az 1 hektárt;
- Vevők kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében írtak szerint az Ingatlanok tulajdonjogának általuk történő megszerzésével együtt sem haladja meg a tulajdonukban lévő föld területnagysága a 300 hektárt, valamint a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében írtak szerint a birtokukban lévő föld mennyisége a jelen okirattal megszerzett Ingatlanokkal együtt sem haladja meg az 1200 hektárt.

2. Vevők a Földforgalmi törvény 13-15. §-ában foglaltakra figyelemmel büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak:

- Vevők a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésére figyelemmel jelen szerződés aláírásával vállalják, hogy az Ingatlanok használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy az Ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják;
- Vevők a jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi törvény 14. § (1)-(2) bekezdéseire figyelemmel kijelentik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásai teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk nincsen, valamint velük szemben az Ingatlanok megszerzését megelőző 5 éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet megkötésének ténye nem került megállapításra;
- Vevők a jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi törvény 27. § (2) bekezdése ba) pontjában foglaltakra való figyelemmel kijelentik továbbá, hogy a birtokukban lévő föld jogellenes más célú hasznosítása, illetve a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a jelen szerződés közlését megelőző 5 éven belül velük szemben véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki, valamint a Földforgalmi törvény 27.§ (2) bekezdése bc) pontjában foglaltakra tekintettel kijelentik, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés közlését megelőző 5 éven belül velük szemben véglegesen mulasztási bírságot nem szabott ki;
- Vevők az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. C. törvény. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra való tekintettel kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

3. Eladók a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglaltakra való tekintettel kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlanok nem állnak harmadik személy használatában, továbbá az Ingatlanokat érintő hatályba nem lépett haszonbérleti és többlethasználati megállapodás nem érinti.

## III. AZ INGATLANOK TULAJDONJOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSA, BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

1. Eladók eladják a Vevők pedig megtekintett és megismert állapotban megvásárolják adásvétel jogcímen az Ingatlanokat, azaz
- a **Szokolya külterület 0210/34** helyrajzi szám alatt felvett ingatlan Eladókat megillető mindösszesen **1/1** arányú tulajdonjogát egymás között egyenlő arányban (**Vevő1 1/2** és **Vevő2 1/2** tulajdoni hányadot szerez),
- továbbá a **Szokolya külterület 0210/33** helyrajzi szám alatt felvett ingatlan Eladókat megillető mindösszesen **1632/9896** arányú tulajdonjogát egymás között egyenlő arányban (**Vevő1 816/9896** és **Vevő2 816/9896** tulajdoni hányadot szerez) a Felek által kölcsönösen kialkudott és a jelen szerződés V. fejezetében rögzített vételár ellenében.

2. **Eladók a tulajdonjogukat a teljes Vételár megfizetéséig fenntartják. Vevők tulajdonjogának bejegyzése az Ingatlanokra vonatkozóan a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata és a teljes vételár Eladók részére történt megfizetését követően**

**lehetséges. Felek a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, az Inytv. vhr. 20. § 18. pontja és az Inytv. 44. § (1) bekezdése alapján a jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a**

- **Szokolya külterület 0210/34 Eladók mindösszesen 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában, és**
- **a Szokolya külterület 0210/33 Eladók mindösszesen 1632/9896 tulajdoni hányada vonatkozásában**

**a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Vevők javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják jelen szerződés aláírásával.**

3. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevők mindösszesen 1/1 arányú tulajdonjoga (Vevő1 1/2, Vevő2 1/2 arányú tulajdonjoga) az Ingatlan1; és Vevők mindösszesen 1632/9896 arányú tulajdonjoga (Vevő1 816/9896, Vevő2 816/9896 arányú tulajdonjoga) az Ingatlan2 vonatkozásában V.1. pont szerinti Vételár hiánytalan megfizetésének hatályával az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön és ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön.

4. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letéti szerződést (a továbbiakban: **Letéti Szerződés**) kötnek Dr. Kiss Norbert ügyvéddel (1136 Budapest, Raoul Wallenberg utca 5. III/2., a továbbiakban: **Letéteményes**), amely alapján az Eladók mint Letevők a Letéti Szerződésben foglaltak szerint letétbe helyezik azon teljes bizonyító erejű nyilatkozat 5 eredeti példányát, amelyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevők tulajdonjoga „adásvétel" jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön, ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**).

A Letéti Szerződés értelmében a Letéteményes azt követően jogosult és köteles a Bejegyzési Engedélyt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, hogy a Vevők a vételárat a jelen Szerződés V. fejezetében foglaltak szerint hiánytalanul és maradéktalanul megfizették és ezt Eladók a dr@kissnorbert.com címre megküldött elektronikus levéllel, vagy Vevők hitelt érdemlő módon (különösen eredeti banki átutalási megbízással vagy az Eladók teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával) igazolták.

5. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdése szerinti bejegyzési engedélyt (a vételár elővásárlásra jogosult általi maradéktalan megfizetésének esetén) az esetlegesen jelentkező, a földbizottság által kijelölt elővásárlásra jogosult nevére is kiállítják abban az esetben, ha a földbizottság az ő tulajdonszerzését hagyja jóvá.

## IV. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG ÉS HATÓSÁGI JÓVÁHAGYÁS

1. Vevők kijelentik, hogy az Ingatlan2 tulajdonostársai, erre tekintettel a Ptk. 5:81. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében elővásárlási jog illeti meg őket. Vevők kijelentik továbbá, hogy a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlási joggal nem rendelkeznek.

2. Felek tudomásul veszik a Földforgalmi törvény 23-30. §-aiban foglaltakat is, melynek értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül a szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A mezőgazdasági igazgatási szerv e döntését közli a Felekkel, valamint annak egy másolati példányát megküldi az illetékes ingatlanügyi hatóságnak. A Felek tudomásul veszik továbbá a Földforgalmi törvény 21. §-ában, valamint mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 17. §-ában foglaltakat. A szakigazgatási szerv a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítását követően hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét és megküldi az illetékes jegyző részére 30 napra történő közzététel érdekében.

3. **Felek jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy a Földforgalmi törvény 23/A. § (1a) bekezdése alapján keresse meg a helyi földbizottságot állásfoglalásának kiadása céljából és ezzel egyidejűleg keresse meg az illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.**

4. Eladók a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Kiss Norbert ügyvédet (1136 Budapest, Raoul Wallenberg utca 5. III/2., KASZ: 36081165), hogy keresse meg az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervet és a szerződés jóváhagyásához szükséges intézkedéseket, így különösen az adásvételi szerződés 4 példányának benyújtását, továbbá a közzététellel kapcsolatos nyilatkozatokat Eladók nevében és helyettük megtegye és az ezzel kapcsolatos eljárás során az Eladók helyett és nevükben teljes jogkörrel eljárjon bármilyen hatóság és az illetékes önkormányzat előtt. Eljáró ügyvéd a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

5. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának bármely okból történő megtagadását nem a Vevők érdekkörében felmerült körülménynek tekintik. Eladók a hatósági jóváhagyás megtagadásának esetére kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vevők által bármely jogcímen (vételár) megfizetett összeget a megtagadásról szóló döntésről történő értesülést követő 5 (öt) napon belül Vevők részére visszafizeti.

## V. A VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

1. Felek az Ingatlanok kölcsönösen kialkudott vételárát **47.000.000,- Ft**, azaz **negyvenhétmillió forint** összegben határozzák meg (a továbbiakban: **Vételár**), amelyből a

- **Szokolya külterület 0210/34** helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára eső vételárrész **38.000.000,- Ft**, azaz **harmincnyolcmillió forint**;
- továbbá a **Szokolya külterület 0210/33** helyrajzi szám alatti ingatlan 1632/9896 tulajdoni hányadára eső vételárrész **9.000.000,- Ft**, azaz **kilencmillió forint**.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok turisztikai térségben találhatóak, Má-tu övezeti besorolásúak, amelyre lakó– és agroturisztikai funkció önállóan is építhető építhető. Felek rögzítik továbbá, hogy az Ingatlanok Kismaros belterületével határos, panorámás természeti környezetben helyezkedik el, továbbá az Ingatlanl villamosenergia-közműbekötéssel is rendelkezik. Felek az Ingatlanok Vételárának meghatározása során figyelemmel voltak azok természeti és elhelyezkedési adottságaira, övezeti besorolására, közműellátottságára, valamint a térségben kialakult ingatlanforgalmi viszonyokra. Felek rögzítik, hogy Eladók a vételárból tulajdoni hányadaik arányában részesülnek.

2. Felek kijelentik továbbá, hogy a Vételárat az Ingatlanok értékére és állapotára tekintettel arányosnak tekintik, ezért a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján a feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadás jogát a jelen szerződés aláírásával kizárják.

3. Vevők a **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg** megfizetnek az Eladó2 V.4. pontban rögzített bankszámlájára történő banki átutalás útján **4.700.000,- Ft**, azaz **négymillió-hétszázezer forint** összeget foglaló jogcímen, amelynek hiánytalan és maradéktalan átvételét Eladók a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

*Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi természetével, vagyis a foglaló összegével a vételár csökken, és ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, akkor a foglaló visszajár, továbbá, a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglaló összegét kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít.*

4. Vevők a hátralékos, azaz **42.300.000,- Ft**, azaz **negyvenkettőmillió-háromszázezer forint** összegű a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított **10 (tíz) napon** belül köteles megfizetni akként, hogy a jelen pontban rögzített utolsó hátralékos vételárrészt az Eladó2 ( . előtt vezetett számú bankszámlájára történő átutalás útján teljesítik, amellyel összefüggésben Eladók kijelentik, hogy a jelen bekezdésben rögzített pénzforgalmi számlára történő valamennyi átutalását maguk kérik, egyúttal Eladók kijelentik, hogy a jelen pontban foglalt bankszámlaszámra történő valamennyi teljesítést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Az Eladók, valamint eljáró ügyvéd kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet érintő döntésének kézhezvételét követően haladéktalanul, de legkésőbb 1 (egy) munkanapon belül értesítik a Vevőket a döntés tartalmáról.

5. Felek egyezően rögzítik, hogy Vevők előteljesítésre jogosultak.

## VI. AZ INGATLAN BIRTOKÁNAK ÁTRUHÁZÁSA

1. Felek rögzítik, hogy az Eladók az Ingatlan1 birtokát a teljes Vételár megfizetése napját követő 5 (öt) napon belül ruházzák át a Vevőkre. E naptól a Vevők használhatják az Ingatlan1-et, viselik annak költségeit, és a kárveszélyt. Eladók szavatolják, hogy az Ingatlan1 vonatkozásában semminemű közműtartozás, vagy egyéb tartozás nem áll fenn és az erről szóló nullás igazolásokat a birtokátruházással egyidejűleg adják át Vevőknek, vagy a képviseletükben eljáró bármely személynek. Eladók a birtokátruházással egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ingatlan1-en található közüzemi mérőórák a Vevők nevére átírásra kerüljenek, egyben meghatalmazzák a Vevőket az átírás lebonyolítására. Felek a birtokátruházáskor közös jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyen rögzítik a mérőberendezések számát és azok állását. A Vevők ez alapján kötelesek eljárni a mérőberendezések átírásánál. Felek rögzítik, hogy Vevők jogosultak az Ingatlan2 birtokát a teljes Vételár megfizetésének napján Eladók közreműködése nélkül birtokba venni.

## VII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Vevők és Eladók kijelentik és szavatolják, hogy cselekvőképes, belátási és az ügyeik intézéséhez szükséges képességgel rendelkező, írni-olvasni tudó **magyar állampolgárok.** Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlan feletti rendelkezési joguk nem áll semmiféle korlátozás alatt.

2. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a hatályos adó- és illetékszabályokról felvilágosítást adott.

3. Felek a jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy az okiratot ellenjegyző ügyvédet a *pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény* (a továbbiakban: **Pmt.**) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában, melyeket a jogszabályban megjelölt feltételek és cél szerint köteles kezelni, és köteles a bejelentési kötelezettségének a jogszabályban foglalt feltételek fennállása esetén eleget tenni.

4. Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy aláírásukat ellenjegyző ügyvéd az ügyfélazonosításhoz szükséges adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és a jogügylet biztonsági ellenőrzését elvégezze.

5. Felek hozzájárulnak továbbá, hogy személyes adataikat az aláírásukat ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi titoktartásra vonatkozó rendelkezések megtartása mellett, valamint *az Európai Parlament és a Tanács természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2016/679 Rendelete*, illetve az *információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény* rendelkezéseinek figyelembevételével kezelje a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében.

6. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* rendelkezései az irányadók.

7. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésbe foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazzák – egyebet előadni nem kívánnak –, és úgy nyilatkoznak, hogy a Szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az Ellenjegyző Ügyvéd akaratuknak megfelelően foglalta írásba és őket megfelelően tájékoztatta.

*Eljáró ügyvéd a szerződés eredeti példányait azok aláírását megelőzően külön-külön az Üttv. 43. § (4) bekezdése alapján úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyenek megbontható.*

Budapest, 2026. november 4.

| **Füzesi Zoltán**<br>**Eladó1** | **László Noémi Henriett**<br>**Eladó2** | **Szabó Márton Gábor**<br>**Vevő1** | **Csűrös Dóra**<br>**Vevő2** |
|---|---|---|---|

Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2026. november 4. napján

**Dr. Kiss Norbert**
**ügyvéd**
1136 Budapest, Raoul Wallenberg utca 5. III/2.
KASZ: 36081165

DR. KISS NORBERT LL.M.
ügyvéd
1136 Budapest, Raoul Wallenberg u. 5. III/2.
KASZ: 36081165

K. függesztés időpontja: 2026. 11.26.
Közlés kerülő napja: 2026. 11.27.

Szokolya Község Önkormányzata Pest megye

Szokolya, 2026. 11.26.

SOK/2710-2/2026

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

| | |
|---|---|
| Ügyiratszám: 575.418/2026. | Tárgy: Adásvételi szerződés közzétételének elrendelése |
| Ügyintéző: dr. Deim Valéria | |
| Telefon: 1/236-3924 | Melléklet: 1 pld. másolati adásvételi szerződés |

## VÉGZÉS

Dr. Kiss Norbert ügyvéd (1136 Budapest, Raoul Wallenberg utca 5. III/2.) által a Pest Megyei Kormányhivatalhoz mint mezőgazdasági igazgatási szervhez benyújtott, **Füzesi Zoltán** és **László Noémi Henriett** (mindketten 2623 Kismaros, Mező út 20. szám alatti lakosok), mint eladók, másrészről **Szabó Márton Gábor** és **Csűrös Dóra** (mindketten 1093 Budapesten, Bakáts utca 8. II/15. szám alatti lakosok), mint vevő között Budapesten, 2026. november 04. napján kelt, a **Szokolya 0210/34** helyrajzi számú külterületi ingatlan **1/1 tulajdoni hányada**, és a **Szokolya 0210/33** helyrajzi számú külterületi ingatlan **1632/9896 tulajdoni hányada** vonatkozásában létrejött **adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapítom és elrendelem a szerződés közzétételét.**

Fentiekre tekintettel jelen végzésemmel **az adásvételi szerződés egy másolati példányát a közzététel végett megküldöm az illetékes Kismarosi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője** (2624 Szokolya, Fő utca 83.) **részére.**

**Ezzel egyidejűleg felhívom a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot - a számára megküldött jelen végzés elválaszthatatlan részét képező okirat szerinti adattartalom alapján - a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.**

Döntésem ellen jogorvoslatnak nincs helye.

## INDOKOLÁS

A szerződő felek képviseletében eljáró dr. Kiss Norbert ügyvéd továbbította a mezőgazdasági igazgatási szervhez fenti eladó adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti kérelmét a
**Szokolya 0210/34** helyrajzi számú, 5001 $m^2$ területű, 0.95 AK értékű, legelő művelési ágú, külterületi ingatlan **1/1 tulajdoni illetősége,** és
**Szokolya 0210/33** helyrajzi számú, 9896 $m^2$ területű, 1.88 AK értékű, legelő művelési ágú, külterületi ingatlan **1632/9896 tulajdoni illetősége** vonatkozásában, amely 2026. november 11. napján érkeztetésre és az 575.418/2026. számon iktatásra került.

A kérelem mellékleteként megfelelő példányszámban megküldésre került dr. Kiss Norbert ügyvéd által készített és ellenjegyzett, Budapesten, 2026. november 04. napján kelt adásvételi szerződés.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, *ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.*

A Földforgalmi törvény 5. § 17. pontja szerint *mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld: a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott*

Földhivatali Főosztály
Földügyi Osztály
1135 Budapest, Lehel utca 43-47.
Telefon: (06-1) 269-4550; KRID: 516558998
E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu
Web: https://www.pvkh.hu

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

Az eljárási cselekmények kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztem.

A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §-a alapján zártam ki.

Hatásköröm a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016 (XII.2.) Korm. rendelet 43. § (3) bekezdésén, illetékességem a 3. § (3) bekezdés b) pontján alapul.

Budapest, 2026. november 12.

**A kormánymegbízott helyett eljáró főigazgató helyett eljáró dr. Fehér Edina igazgató** nevében és megbízásából:

**dr. Deim Valéria**
földforgalmi szakügyintéző

Pest Vármegyei Kormányhivatal

**A végzést kapja:**

1) Kismarosi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője szerinti iratok — 2624 Szokolya, Fő utca 83. + melléklet
2) Füzesi Zoltán — 2623 Kismaros, Mező út 20.
3) László Noémi Henriett — 2623 Kismaros, Mező út 20.
4) Szabó Márton Gábor — 1093 Budapesten, Bakáts utca 8. II/15.
5) Csűrös Dóra — 1093 Budapesten, Bakáts utca 8. II/15.
6) Dr. Kiss Norbert ügyvéd — 1136 Budapest, Raoul Wallenberg utca 5. III/2.
7) Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. + 1 pld. adásvételi szerződés másolat
8) Irattár