

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I-218/2026

amely létrejött egyrészről:
Pissinger Zsuzsanna

Budapest, Nyírpalota út 24. 9. em. 55. ajtószám alatti lakos, mint eladó, (a továbbiakban: Eladó)

másrészről:
Konkoly Béla

5100 Jászberény, Széchenyi utca 25. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Felek az INYER/TULLAP/20260420/10920 ügyazonosító számú e-hiteles tulajdoni lap alapján rögzítik, hogy Pissinger Zsuzsanna Eladó 3/6 arányú és tehermentes tulajdonát képezi a természetben 2767 Tápiógyörgye, "címkézés alatt" lévő, Tápiógyörgye 0270/6 Hrsz. alatt nyilvántartott, kivett tanya megnevezésű, mindösszesen 3021 m² terület nagyságú, 0.00 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlan.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon a valóságban nem található tanya épület, illetve az ingatlan közművektől mentes.

Az ingatlan Blokkazonosító száma: QM9C7K25. Eladó a szerződés tárgya ingatlan illetőség vonatkozásában hozzájárul a földalapú állami támogatások és a történelmi bázisjogosultság Vevő nevére történő átírásához, Vevő által történő igényléséhez, egyben hozzájárul ahhoz, hogy azt 2027 évtől a Vevő vegye fel az ingatlan illetőség vonatkozásában.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanban Vevő is rendelkezik (3/6 arányú) tulajdonjoggal (II/4. sorszám alatt).

2. Eladó eladja, Vevő megveszi a fenti 1. pontban megnevezett Tápiógyörgye 0270/6 hrsz.-ú külterületi ingatlan 3/6 arányú és tehermentes tulajdonjogát úgy, ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt, mindösszesen 200.000,- Ft, azaz kétszázezer forint vételárért.
3. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jogerős jóváhagyó határozatának átvételét követő 5 munkanapon belül megfizeti Eladónak önerőből, banki átutalással teljesítve (az Eladó megnevezéseinél rögzített számú számlaszámára történő teljesítéssel) a teljes vételárát.
4. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg kiad egy olyan nyilatkozatot Vevőnek, melyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Konkoly Béla Vevő javára a Tápiógyörgye 0270/6 hrsz.-ú külterületi ingatlan 3/6 arányú és tehermentes tulajdoni illetőség vonatkozásában – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, és ezzel egyidejűleg Pissinger Zsuzsanna Eladó tulajdonjogát töröljék.
5. Eladó a jelen szerződés aláírásával ügyvédi letétbe helyezi aláírásával ellátva a Vevő javára szóló, tulajdonjog átjegyzéséhez történő hozzájárulását (bejegyzési engedélyét) azzal a feltétellel, hogy azt az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi letétből csak akkor adhatja ki és köteles kiadni 2 munkanapon belül, ha a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a jelen szerződés szerinti Vevővel hagyta jóvá a jelen Adásvételi Szerződést, és ennek eredményeként az (utolsó) vételárrész Eladó részére, a Bankszámláján jóváírásra került. Dr. Gál Ildikó Letétkezelő ügyvéd kötelezettséget és szavatosságot vállal arra, hogy esedékességkor 2 munkanapon belül érkezteti az illetékes Földhivatalba a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló, ügyvédi Letétben lévő Nyilatkozatokat.

Pissinger Zsuzsanna Eladó

Konkoly Béla Vevő

Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda
Dr. Gál Ildikó Ügyvéd
2760 Nagykőrös, Helyi Cs. Rónszky u.1.Fsz.4.
Adószám: 18/44078-1-13
Tel.: 06 31 597-2854
KASZ: 35060365

14. 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 ingatlan illetőséggel együtt, a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld nagysága a 300 ha-t nem haladja meg (földszerzési maximum), valamint a (2) bekezdés szerinti 1200 ha-t nem haladja meg (birtokmaximum).
15. Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet. 42. § alapján nem rendelkezik részaránytulajdonnal.
16. 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
17. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján Felek kötelesek a jelen szerződést az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. A 2013. évi CXXII. törvény (1a) bekezdése alapján, ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét (jegyzői kifüggesztés hirdetményi úton), valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerinti illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának feljegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1b) bekezdése alapján mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival (30 napos kifüggesztés). Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény II. Fejezetének 7. alcímében foglaltak alapján a jelen szerződés érvényességéhez a jelen szerződés előzetes hatósági jóváhagyása (végzése), kifüggesztése, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata, és a helyi földbizottság jogkörben eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara jóváhagyása is szükséges.
18. Felek minden feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulásukat adják és kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése alapján az 1. pontban rögzített Tápiógyörgye 0270/6 hrsz.-ú külterületi ingatlan terhére a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (1135 Budapest, Lehel u. 43-47.) javára.
19. Felek kifejezetten és egybehangzóan rögzítik, hogy az Országos Nemzeti Jogszabálytár (<https://or.njt.hu/>) nyilvántartása alapján a mai napon Tápiógyörgye Község Önkormányzatának nincs a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben foglalt rendelete.
20. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig ügyleti képessége korlátozva nincs.
21. Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Irodát (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz. 4., e-mail cím: drgalildiko@gmail.com) bizzák meg, egyidejűleg meghatalmazzák a földhivatal, az illetékes Polgármesteri Hivatal és Jegyző előtti, az illetékes Vármegyei Földhivatal, valamint az illetékes Földhivatal előtti eljárásban való képviselőtükre is. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a meghatalmazás nem terjed ki a NAV, vagy bármely más hatóság előtti képviselőti jogosultságra. Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda képviselőtében Dr. Gál Ildikó okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja a meghatalmazást.

Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály (Mezőgazdasági Igazgatási Szerv), valamint a helyi földbizottság (jogkörben eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara) és az illetékes Önkormányzat jegyzője az Adásvételi Szerződést megismerhesse és arról eredeti példánnyal (amelyből 1 db példány a 47/2014. (II.26.) Kormány rendeleiben meghatározott biztonsági okmányon készült) rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelje, a szerződés előzetes jóváhagyásával/kifüggesztésével/hatósági jóváhagyásával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.

Pissinger Zsuzsanna Eladó

Konkoly Béla Vevő

Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda
Dr. Gál Ildikó ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky u.1.Fsz.4.
Adószá: 19344078-1-13
Tel.: 06 33 587-2854

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 8 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.

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 május hónap 08. napján.

Pissinger Zsuzsanna Eladó

Konkoly Béla Vevő

A fenti Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyzem a Pest Vármegyei Ügyvédi Kamaránál 36060385 KASZ számú nyilvántartási számmal rendelkező Dr. Gál Ildikó ügyvéd, a Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda képviseletében: Nagykátán, 2026. év május hónap 08. napján.

Dr. Gál Ildikó Ügyvédi Iroda
Dr. Gál Ildikó ügyvéd
2760 Nagykátán, Bajcsy-Zsilinszky u.1.Fsz.4.
Adószám: 19304079-1-13
Tel.: 06 30 687-2854
KASZ: 36060385

Kifüggesztés időpontja: 2026 június 8 -
2026 július 8.
Közlés kezdőnapja: 2026 június 9.
A jogvitafelozart megkötésére yitva álló
határidő" első napja: 2026 június 9.
utolsó napja: 2026 július 8.
Figyelem felhívás, hogy ez a határidő" jogvesztő."

