

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Terék József**

2711

Tápiószentmárton Fő út 51.szám alatti lakos, mint **eladó** – másrészről pedig **Terék Károly**

2711 Tápiószentmárton Babos 28.szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott időben és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./Fent is megnevezett eladó ezennel eladja per-, teher- és igénymentesen, melyekért szavatol, a kizárólagos azaz 1/1 arányban tulajdonait képező és a **Tápiószentmárton külterület 0133/90.hrsz.alatt felvett a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 5653 m2 nagyságúnak és 19,16 AK értékűnek feltüntetett szántó művelési ágú (2.-es minőségi osztályú) és a Tápiószentmárton külterület 0133/91.hrsz.alatt felvett a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 9978 m2 nagyságúnak és 33,45 AK értékűnek feltüntetett szántó művelési ágú (melyből 2.-es minőségi osztályú 9363 m2 és 31,74 Ak és 3.-as minőségi osztályú 615 m2 és 1,71 Ak) külterületi ingatlanait fent is megnevezett vevőnek **5.000.000ft** azaz ötmillió forint **egybefoglalt vételárért**, azzal, hogy az eladó a tulajdonjogát fenntartja és a vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanokra vonatkozóan a teljes vételár eladó részére történt megfizetését követően lehetséges.**

Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó **vevői jogot** a vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól **szíveskedjék bejegyezni**, melyhez a szerződő felek valamenyhányan, különösen is eladó **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** jelen szerződés aláírásával.

A szerződő felek rögzítik, hogy mindkét ingatlan bejelentett földhasználója haszonbérleti szerződés alapján a vevő, Terék Károly, 2028.12.31.napjáig 90.000ft/há/év haszonbér mellett és nyilatkoznak, hogy a fennálló haszonbérletet nem hosszabbítják meg.

A szerződő felek rögzítik azt is, hogy a Tápiószentmárton külterület 0133/90.hrsz. És a Tápiószentmárton külterület.0133/91.hrsz.alatt felvett ingatlanok egymással szomszédosak.

2./Fent is megnevezett vevő ezennel megvásárolja a jelen szerződés 1./pontjában körülírt ingatlanokat az ott kitett vételár és feltételek mellett, az általa jól ismert állapotban.

3./A vevő a teljes **5.000.000ft** azaz ötmillió forint **vételárat** a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jelen szerződésre vonatkozó jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 5 (öt) napon belül fizet meg eladónak, átutalás útján, eladó kérésének is megfelelően, az eladó azaz **Terék József** nevében az MBH banknál vezetett **65100273-10503858-00000000.számú** számlaszámra történő utalással. Eladó nyilatkozik, hogy a fenti számlaszámra történő utalást a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

4./A vevő a jelen vétel tárgya ingatlanoknak **haszonbérlelőként** már a **birtokában van 2013.08.napja óta** és a vevő az ingatlanokra vonatkozó **adókat és közterheket 2026.év II.félévétől** kezdődően tartozik viselni.

5./A szerződő felek kijelentik, hogy mindketten teljesen cselekvő- és jogképes **magyar állampolgárok**, akik a jelen szerződés kapcsán esetleg származható vitás kérdéseik elbírálására az ingatlanok fekvése szerint is illetékes Nagykáta Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Terék József eladó

Terék Károly vevő

Dr.Szalayné Dr.Ecseri Anikó
okiratszerkesztő ügyvéd

Záradék:

A kifüggesztés napja: 2026. 06. 08.

A közlés napja: 2026. 06. 09.

A nyilatkozattételre nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 07. 08.

A nyilatkozattételre nyitva álló határidő jogvesztő.

A vétel napja: 2026. 07. 09.



6./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy regisztrált, az agrárkamara által is nyilvántartott, őstermelők családi gazdaságának tagja földműves, és nyilatkozik, hogy a most megszerzett ingatlanokat 5 éven belül nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azokat mezőgazdasági célra csak hasznosítja és kéri az illetékmentesség megadását.

7./A vevő nyilatkozik, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

8./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy a jelen szerzéssel sem haladja meg a tulajdonában lévő földterület a Földtörvényben meghatározott maximális mértéket.

9./A szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügyletük jogszabályi rendelkezésbe nem ütközik.

10./Mindkét szerződő fél ezennel megbízza Dr.Szalayné Dr.Ecseri Anikó 2760 Nagykáta Dózsa György út 8.szám alatti ügyvédet, KASZ:36069161., a jelen adás-vételi szerződés megszerkesztésével és meghatalmazzák annak kapcsán az illetékes Földhivatal és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti eljárásra, különösen is ide értve, hogy eljáró ügyvéd az illetékes Földhivatal előtt a Terék Károly vevő javára a vevői jog bejegyzését kéri, és a vételár hiánytalan megfizetését követően pedig az eladó, Terék József tulajdonjogának törlesztésével egyidejűleg Terék Károly vevő tulajdonjogának földhivatali bejegyzését kéri a tápiószentmártoni 0133/90.és 0133/91.hrsz.alatt felvett ingatlanokra vonatkozóan, mely megbízást és meghatalmazást ügyintéző ügyvéd-vezetőn is elfogad.

11./A jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő díjakat és költségeket, ide értve a földhivatali igazgatási szolgáltatási eljárási díjat is és az ügyvédi munkadíjat is a vevő viseli.

12./A szerződő felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy jelen szerződésük a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyására szorul.

13./Fent is megnevezett vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat a 2013.évi CXXII.törvény 13.§.(2)-ben meghatározott esetek kivételével maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és a vevő vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013.évi CXXII.törvény 13.§.(3)-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

14./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

15./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a jelen szerződés aláírását megelőző éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötött.

16./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában, birtokában, használatában és haszonélvezetében álló föld területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező föld területnagyságával együtt sem haladja meg a 300 hektárt, valamint nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik használati korlátozásba.

17./Fent is megnevezett vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumot érintő nyilatkozata valótlanúsága úgy az a Büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a 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.

.....
Terék József eladó

.....
Dr.Szalayné Dr.Ecseri Anikó
okiratszerkesztő ügyvéd

.....
Terék Károly vevő

18./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy az agrárkamara által is nyilvántartott földműves , magyar állampolgár, aki helybenlakó , legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának a tagja, aki már 2013.év óta mindkét földnek a bejelentett földhasználója, így a jelen szerződés tárgya ingatlanok kapcsán a **2013.évi CXXII.törvény 18.§.(1)b)bb)-ja alapján** jogosult azok tulajdonjogának a megszerzésére, mint a földet használó helybenlakó földműves, figyelemmel a törvény 18.§.(4)a)pontjára is.

19./A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a saját nevükben járnak el a jelen jogügylet során.

20./Az **eladó** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **letétbe helyezi** ügyintéző ügyvédnél a vevő javára szóló **tulajdonjog bejegyzési engedélyt** azzal a letéti rendelkezéssel, hogy azt ügyintéző ügyvéd a vételár hiánytalan megfizetését követően továbbíthatja az illetékes Földhivatal felé.

21./Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével is igazolja, hogy eladó a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyt nála letétbe helyezte a jelen szerződés előző pontjában írt letéti rendelkezés mellett.

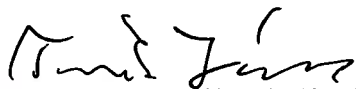
22./A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár hiánytalan megfizetéséről ügyintéző ügyvédet mielőbb hitelt érdemlően értesítik és a felek megállapodása alapján ügyintéző ügyvéd ilyen jelzést – különösen is banki átutalási igazolást – a vevőtől is elfogadhat, különösen abban az esetben ha eladó elmulasztaná felé jelezni a vételár hiánytalan megfizetését.

23./A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgya földek vonatkozásában nincs helyi önazonosság védelmére vonatkozó rendelete az önkormányzatnak.

24./A szerződő felek rögzítik, hogy a vételárból 3.193.000ft azaz hárommillió-százkilencvenháromezer forint a Tápiószentmárton külterület 0133/91.hrsz.alatt felvett és 1.807.000ft és egymillió-nyolcszázhétezer forint a Tápiószentmárton külterület 0133/90.hrsz.alatt felvett ingatlan ellenértéke.

Az így létrejött adás-vételi szerződést a szerződő felek elolvasás és áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Nagykátán, 2026.május 21.

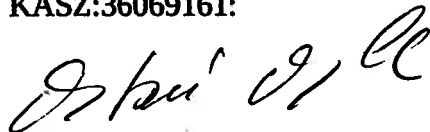


Terék József eladó



Terék Károly vevő

Készítettem és ellenjegyzem,
Nagykátán, 2026.május 21.napján,
KASZ:36069161:



Dr. Szalayné Dr. Ecseri Anikó
ügyvéd

2760 Nagykátán, Dózsa Gy. út 8.

Adószám: 50168932-1-33

Tel.: 06 29/440-015, 06 30/900 8140

E-mail: dr.ecserianiko@gmail.com

MB

[Handwritten signature]

2760 Nagykőrös, Dózsa Gy. Ut. 8.
Ugyv. 1
Dr. Szalayné Dr. Ficsor Anikó
Telef: 06 29/446 015, 06 30/900 8140
E-mail: dr.ficsoraniko@gmail.com

