

Egységes Okiratba Foglalt Adásvételi Szerződés

Amely létrejött alulírott szerződő felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I.) gondnokolt Oláh Ilona (születési családi és utónév: **Oláh Ilona**, születési hely: **Oláh Ilona**, születési idő: **1978.08.15.**; anyja születési neve: **Oláh Ilona**; személyazonosító igazolvány száma: **6382/10876**; lakcímgazolvány száma: **6382/10876**) **3593 Helyőbába, Széchenyi utca 94. szám alatti lakos,** kénviseletében gondnoka: **Szabó Katalin Eszter** (születési családi és utónév: **Szabó Katalin Eszter**; születési hely: **Szabó Katalin Eszter**; születési idő: **1978.08.15.**; anyja születési neve: **Szabó Katalin Eszter**; személyi azonosítója: **Szabó Katalin Eszter**; személyazonosító igazolvány száma: **6382/10876**; lakcímgazolvány száma: **6382/10876**) **3580 Tiszaújváros, Árpád út 1. 2. em. 2. a. szám alatti lakos,** hivatásos gondnok,

II) Oláh Zoltán Károly (születési családi és utónév: **Oláh Zoltán Károly**; születési hely: **Károly**; születési idő: **1978.08.15.**; anyja születési neve: **Oláh Zoltán Károly**; személyi azonosítója: **Oláh Zoltán Károly**; személyazonosító igazolvány száma: **2247/10876**; adóazonosító jele: **2247/10876**; lakcímgazolvány száma: **2247/10876**) **3780 Edelény, Szentpéteri út 21. 1. em. 3. a. szám alatti lakos,** és

III) Hegedűs Anita (előző neve: **C**; születési családi és utónév: **Hegedűs Anita**; születési hely: **Hegedűs Anita**; születési idő: **1978.08.15.**; anyja születési neve: **Hegedűs Anita**; személyi azonosítója: **Hegedűs Anita**; személyazonosító igazolvány száma: **2247/10876**; adóazonosító jele: **2247/10876**; lakcímgazolvány száma: **2247/10876**) **3780 Edelény, Szentpéteri út 21. 1. em. 3. a. szám alatti lakos,** mint **eladók (továbbiakban: Eladók) valamint**

IV.) György Tibor (születési családi és utónév: **György Tibor**; születési hely: **György Tibor**; születési idő: **1978.08.15.**; anyja születési neve: **György Tibor**; személyi azonosítója: **György Tibor**; személyazonosító igazolvány száma: **2247/10876**; adóazonosító jele: **2247/10876**; lakcímgazolvány száma: **2247/10876**; Agrárkamara nyilvántartási száma: **C**; családi gazdasága regisztrációs száma: **C**; **3973 Cigánd, Kertköz utca 30. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: Vevő)**

1.) Szerződő felek megállapítják, hogy **Cigánd külterület 0188/16 helyrajzi számon nyilvántartott 1 Ha 0791 m2 területű, 27,19 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan az Eladók tulajdonát képezi az alábbi arányokban:**

- gondnokolt Oláh Ilona Eladó 6382/10876-od,
- Oláh Zoltán Károly Eladó 2247/10876-od,
- Hegedűs Anita Eladó 2247/10876-od arányban tulajdonosa az ingatlanoknak.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén azonban a következő bejegyzések szerepelnek:

- önálló szöveges bejegyzés: a II/3 és II/5. sorszámok alatti cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság alá helyezés tényének feljegyzése a Sátorlajújhelyi Járásbíróság 6.P.20.243/2017/9. számú jogerős ítélete alapján történt,

- Oláh Ilona Eladó, mint jogosult gondnokság alá helyezése, utalás a II/3, II/5.
- Oláh Ilona Eladó, mint jogosult gondnokság alá helyezése, utalás a II/3, II/5.

2.) Az Eladók eladják, a Vevő megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlant, aminek per-, teher- és igénymentességéért Eladók szavatolnak.

3.) Az ingatlan kölcsönösen kialakított vételára összesen: 2.500.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszáz ezer forint, amiből

- gondnokolt Oláh Ilona Eladót 1.500.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszáz ezer forint,
- Oláh Zoltán Károly Eladót 500.000,- Ft, azaz Ötszáz ezer forint,
- Hegedűs Anita Eladót 500.000,- Ft, azaz Ötszáz ezer forint illet meg.

Vevő a vételarat a jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül fizeti meg Eladóknak az Eladók alábbi bankszámláira átutalással:

- gondnokolt Oláh Ilona Eladó részére járó vételarat az Eladó nevében az OTP Bank pénzügyintézetnél vezetett **11773346-03432295** számú bankszámlára.

gondnokolt Oláh Ilona eladó
 képv: Szabó Katalin Eszter gondnok

Oláh Zoltán Károly eladó

Hegedűs Anita eladó

György Tibor vevő

dr. Korponai István ügyvéd

- Oláh Zoltán Károly Eladó részére járó vételárat az Eladó nevén az OTP Bank pénzüzetnél vezetett **11773449-02126447-00000000** számú bankszámlára.

- Hegedűs Anita Eladó részére járó vételárat az Eladó nevén az MBH Bank pénzüzetnél vezetett **54600274-17003067-00000000** számú bankszámlára.

4.) Eladók az ingatlant jelen okirat hatósági jóváhagyásától számított 8 napon belül a Vevő birtokába adja, aki attól kezdve az ingatlan minden hasznát és viseli terheit.

5.) Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földtörvény) 18. §. (1) bek. d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Vevő nyilatkozza, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Cigándon van, amelynek közigazgatási területén jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik. Vevő kijelenti, hogy a Földtörvény 18. § (4) bek. a) pontja alapján legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának a tagja. Az ÓCSG nyilvántartási száma: OCSG-00057672. A Vevőnek ezen a jogcímen van elővételi joga.

6.) Vevő nyilatkozik, hogy vállalja, hogy az 1.) pontban megjelölt 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 öt évig - a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (3) bek-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Nyilatkozza továbbá a Vevő, hogy vele szemben jelen szerződés szerinti tulajdonszerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy jelen adásvétel nem esik a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (1) bek-ben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá, mivel a már tulajdonában és a hasznélvezetében álló földterület nagysága nem éri el a 300 hektár területet a jelen adásvétellel megszerzett földterülettel együtt.

Vevő nyilatkozik a 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-a alapján, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7.) Szerződő felek devizabelföldi nagykorú magyar állampolgárok, gondnokolt Oláh Ilona Eladó kivételével cselekvőképességük korlátozva nincs. Gondnokolt Oláh Ilona Eladó cselekvőképességet kizáró gondnokság alatt áll, gondnoka Szabó Katalin Eszter hivatásos gondnok, aki a jelen jogügyletnél képviseli gondnokolt Oláh Ilona Eladót

8.) Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen 1/1-ed arányban bejegyzésre kerüljön az 1.) pontban megjelölt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba, függetlenül attól, hogy a vételár még nincs részükre kifizetve.

Eladók kötelesek a vételár jelen okirat 3. pontja szerinti átutalásáról e-mailben ugyvediroda@korponai.t-online.hu e-mail címen értesíteni eljáró ügyvédet.

9.) A szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség (ügyvédi munkadíj, földhivatali díj) a Vevőt terheli.

Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján, mint földművest, illetékmentesség illeti meg. Vevő vállalja, hogy a megvásárolt 1.) pont alatti termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és földművesként a termőföldet mezőgazdasági célra maga hasznosítja. Így Vevő megfelel Eladó tekintetében a személyi jövedelemadó mentesség feltételeinek.

10.) Szerződő felek jelen szerződés érvényességétől számított 15 napon belül a földhasználó személyében történő változást kötelesek bejelenteni a földhivatalnak. Vevő nyilatkozik, amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (1) bek-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Eladók tájékoztatják a Vevőt a Földtörvény 15/A. §-a alapján, hogy jelen szerződés tárgyát képező földet sem hatályos, sem hatályba nem lépett földhasználati szerződés, vagy többlehasználati megállapodás nem érinti.

11.) Jelen szerződés érvényességének feltétele jelen adásvételi szerződés gyámhivatal általi jóváhagyása gondnokolt Oláh Ilona Eladó vonatkozásában. Szerződő felek kérik a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatala Tiszaújvárosi Járási Hivatalának Hatósági és Gyámhivatali Osztályát, hogy szíveskedjen jelen adásvételi szerződést gondnokolt Oláh Ilona Eladó vonatkozásában

gondnokolt Oláh Ilona eladó
képv: Szabó Katalin Eszter gondnok

Oláh Zoltán Károly eladó

Hegedűs Anita eladó

Gyerty Tibor vevő

dr. Korponai István ügyvéd

jóváhagyni. Erre tekintettel a jelen adásvételi szerződés a gyámhivatali jóváhagyással tekintendő aláírtnak a Földtörvény 21. §-a szempontjából.

12.) Eladók nyilatkozzák, hogy elfogadták a Vevő vételi ajánlatát az 1.) pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan, a jelen egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés szerint. Eladók tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 21. §-a alapján jelen okiratot az aláírásától számított 8 napon belül előzetes jóváhagyásra meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, melyre Eladók kötelezettséget vállalnak. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a szerződés előzetes jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

13.) Jelen szerződés érvényességének feltétele továbbá az okirat hatósági jóváhagyása, melynek megadásáig szerződő felek között függő jogi helyzet áll fenn. Amennyiben az adásvétel nem kerül jóváhagyásra, vagy ha az okirat jogszabály szerinti közlésének határideje alatt a Vevőt megelőző elővásárlásra jogosult joghatályos elfogadó jognyilatkozatot tesz, és emiatt jelen adásvétel érvényesen nem jön létre a Vevővel, az Eladó köteles az átvett vételárat haladéktalanul visszafizetni a Vevőnek.

14.) Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, földhivatali képviselőjükkel, a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti képviselőjükkel, a Gyámhivatal előtti képviselőjükkel, és a Tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása iránti kérelem elkészítésére, benyújtására, továbbá vevő a B400E elektronikus adatlap kitöltésével és elektronikus továbbításával a NAV részére meghatalmazzák Dr. Korponai István egyéni ügyvédet (4600 Kisvárd, Várday István utca 79.).

Szerződő felek kifejezett meghatalmazzák szerződést készítő ügyvédet az esetlegesen előforduló név-, adat-, szám-, egyéb elírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében a hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján szignójával és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítások nem minősülnek szerződésmódosításnak.

Dr. Korponai István ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

15.) Szerződő Felek a Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél átvilágítás során a bemutatott okiratokról a Pmt. 7. §-a és 75. §-a alapján másolatot készítsen, a Pmt. 23. §-a szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja, és engedélyezik, hogy eljáró ügyvéd személyes adataikat (papíralapú vagy elektronikus) másolatkészítés során kezelje.

A felek jelen szerződést elolvasták, azt mindenben akaratukkal megegyezőnek találták és ügyvédi tényvázlatként is elfogadva jóváhagyólag aláírták azzal, hogy a szerződés 1-1 eredeti példánya a későbbiek során kerül a birtokukba.

Kisvárd, 2026. 04. 02.

gondnokolt Oláh Ilona
eladó
képviseletében:
Szabó Katalin Eszter
gondnok

Oláh Zoltán Károly
eladó

Hegedűs Anita
eladó

György Tibor
vevő



A jelen okiratot szerkesztem és ellenjegyzem:
Kisvárdán 2026. 04. 02. napján:

Dr. Korponai István
egyéni ügyvéd
4600 Kisvárd, Várday István u. 79
Tel./Fax: 45/416-301
Mobil tel.: +36-20/960-7557
Adószám: 77813006-2-35

Záradiék: ...
A szerződésben foglalt törvényes képviselői jognyilatkozatot a **Dr. Korponai István**
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Köormányhivatali Tiszaujvárosi **ügyvéd**
Járási Hivatala a **BO-15741224-11/2026** számú **KASZ: 36063584**
2026.04.02. napján (kelt véglegessé vált határozatával
kiskorú (gondnokolt) **Oláh Ilona** részéről
jóváhagyta.
Tiszaujváros, 2026.05.07. aláírás

Handwritten notes on the right margin:
A végleges írásban: 2026. május 28. Szombathelyi polgármesteri hivatal köznevelési osztályánál 2026. 05. 29. A bírósághoz jogorvoslati kérelemre nyitva 2026. 06. 30. napra határidő utolsó napja: 2026. 06. 29. Kérettel ideje: 2026. 06. 30. A határidő jogorvoslati kérelemre: 2026. 05. 28. A költői beadvány napja: 2026. 05. 29. A bírósági ítélet napja: 2026. 06. 30. A bírósági ítélet napja: 2026. 06. 30. A bírósági ítélet napja: 2026. 06. 30.

