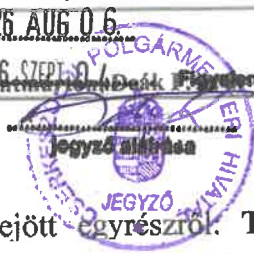


első napja: 2026. AUG. 06.
utolsó napja: 2026. SEPT. 05.
e határidő jogvesztő!

Dr. FAZEKAS MARGIT ÜGYVÉD
társasági szakjogász
Tel: 56/463-072, 0670/775.4001

e-mail: m.fazekas.dr@gmail.com



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **TAMÁSNÉ PATKÓ ILDIKÓ sz. név:** (sz.:
an.: , szem.sz.: adj:
szem.ig.sz.:) 5465 Cserkeszölő Kuna József u. 58. sz. és **SZABÓ SÁNDOR sz.név.**
(sz.: an. szem.sz.,
adj.:) 5465 Cserkeszölő Vörösmarty u. 34. sz. alatti lakosok, mint **eladók**,
másrészről pedig: **PINTÉR BARBARA sz.név.** (sz.: an.
szem.sz.: ad:) 5440 Kunszentmárton Május 1. u. 23.
sz **BALLA ISTVÁNNÉ sz.név:** (sz.: an.
szem.sz.: adj.:) 5465 Cserkeszölő Cseuz dűlő 89 sz. alatti
lakosok, mint **vevők** között az alul írt napon az alábbi feltételek mellett.

1./a Fent nevezett **Tamásné Patkó Ildikó eladónak** tulajdonát képezi 1/1-d tulajdoni arányban a

- **Cserkeszölő külterület 051/21 hrsz-ú 1 ha 5200 m² területű, 5,32 ak értékű szántó és gazdasági épület, községi mintatér megnevezésű ingatlan.** Az ingatlan vételára 13.000.000.-ft, melyből a gazdasági épület értéke: 11.000.000.-ft és a szántó értéke: 2.000.000.-ft

1./b Fent nevezett **Szabó Sándor eladónak** tulajdonát képezi 1/1-d arányban a

- **Cserkeszölő külterület 051/15 hrsz-ú 2504 m² területű 7,4 ak értékű kert megnevezésű ingatlan.** Az ingatlan vételára: 1.000.000.-ft **2508 ***

Szerződő felek lerögzítik, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak, így a két ingatlant egybefoglalt vételáron (földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés a) pontja) adják el vevőknek örökre és visszavonhatatlanul, per, teher és igény mentesen, szavatosság terhe mellett **14.000.000.-ft**, azaz tizennégymillió forint vételárért akként, hogy a szerződés írással járó költség és a vagyónátruházási illeték egyedül vevőket terheli.

2./ Vevők a teljes vételárat jelen szerződés aláírását megelőzően átutalták eladók részére, akik annak teljesítését jelen szerződés aláírásával elismernek és igazolnak.

3./ Vevők az ingatlanokat a jelenlegi, megtekintett állapotában vásárolják meg, annak elhelyezkedésével, területi határaival tisztában vannak. Vevők az ingatlanok birtokában vannak, húzzák hasznát és viselik terhet.

4./ Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek.

5./ Vevők vállalják továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.

6./ Vevők kijelentik, hogy:

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény - továbbiakban földforgalmi törvény - alapján földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk;

Tamásné Patkó Ildikó

Szabó Sándor

Pintér Barbara

Balla Istvánné

* fu
2026.07.27
DR. FAZEKAS MARGIT
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ
5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2
Adószám: 7161775-4-06

DR. FAZEKAS MARGIT
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ
5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2
Adószám: 7161775-4-06

- és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek;
- a tulajdonukban és birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg személyenként az 1 hektárt,
- részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességéhez a szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges és a földforgalmi törvényben rögzített elővásárlási jog miatt az adásvételi szerződés nyilvános meghirdetése kötelező.

Vevők kijelentik, hogy földművesnek nem tekintendők, így a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend és ranghely alapján elővásárlásra nem jogosultak.

Eladók kijelentik, hogy elővásárlási jogot biztosító megállapodást harmadik személlyel nem kötöttek és a Földforgalmi Törvényen kívül más törvényen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

8./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a 30 nap lejártát követően a jegyző a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából. A szerződés jóváhagyása előtt az igazgatási szerv a szerződést a jogszabályban meghatározott mellékletekkel együtt megküldi véleményezésre a helyi földbizottságnak.

A helyi földbizottságnak állást kell foglalnia a mezőgazdasági igazgatási szerv részére abban, hogy valamelyik elővásárlásra jogosulttal, vagy az adásvételi szerződés szerinti vevővel támogatja-e a szerződés hatósági jóváhagyását. Az adásvétel jóváhagyása esetén a hatóság kijelöli a vevőt és a szerződést záradékkal látja el és csak ezt követően lehet a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet a Kunszentmárton Járási Földhivatalhoz benyújtani.

9./ Eladók minden további megkérdése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanok tulajdonjoga adásvétel jogcímén vevők nevére és javára, egymás között 1/2-d 1/2-d tulajdoni arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön - a hatóság által záradékolt adásvétel szerződésnek a Földhivatalhoz történő benyújtását követően - eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.

Szerződő felek szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy mindazon hatóságok és hivatalos személyek, amely, illetve akik e szerződéssel hivatali eljárásuk során kapcsolatba kerülnek, e szerződésben írt személyes adatokat megismerjék, és eljárásuk során felhasználják.

A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az eladók és a vevő adatai vonatkozásában. A felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataikat az okirat szerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége te

Felek tudomásul veszik, hogy személy azonosító okmányaik alapján személy azonosságukat eljáró ügyvéd leellenőrizheti a jogügyletetek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keret rendszeren belül /JÜB/.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés megkötése és aláírása során saját nevükben járnak el.

11./ A szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő költségek, beleértve a vagyonátruházási illetéket is vevőket terhelik. Vevők tudomásul veszik ügyintéző ügyvédnek a vagyonszerzési illeték mértékére és megfizetésére vonatkozó tájékoztatását az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény (Itv.) alapján. Ingatlan-nyilvántartási szolgáltatás díjat az adásvételi szerződésnek a földhivatalhoz való benyújtásakor kell megfizetni, melynek összege ingatlanonként 10.600.-ft

12./ Eladók tudomásul veszik ügyintéző ügyvédnek az SZJA bevallási és fizetési szabályokra vonatkozó tájékoztatását az 1995. évi CXVII. törvény alapján.

13./ Szerződő felek meghatalmazzák és megbízzák dr. Fazekas Margit ügyvédet (5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2. KASZ.: 36059858) ezen szerződés elkészítésével, szakigazgatási szerv és a földhivatal előtt történő képviseletük ellátásával azzal, hogy a képviselet a szakigazgatási szerv adásvételi szerződés jóváhagyási, és eladók tulajdonjogának törlési és vevő tulajdonjogának bejegyzési ingatlan-nyilvántartási eljárásra terjed ki.

Szerződő felek ezen szerződést egyúttal ügyvédi tényállásnak is tekintik.

Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

Jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy eljáró ügyvéd az ingatlan, vagy azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra, azonban a képviselet az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárásra nem terjed ki.

Jogügyletet kötő felek jelen szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt eljáró ügyvéd előtt sajátkezű aláírásukkal látták el.

Kelt: Kunszentmárton, 2026. ~~március 31~~ ^{február 20} *

Szabó Sándor eladó

Tamasné Patkó Illdikó eladó

Pinttér Barbara vevő

Balla Istvánné vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Kunszentmártonban, 2026. ~~március 31~~ ^{február 20} n: dr. Fazekas Margit ügyvéd, aki a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara tagja (lajstromszám: 09-236, kamarai nyilvántartási szám: 09-13651, KASZ.: 36059858 székhely: 5440 Kunszentmárton Deák F. u. 2.)

DR. FAZEKAS MARGIT
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ
5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2.
Adószám: 71617158-1-36

DR. FAZEKAS MARGIT
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ
5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2.
Adószám: 71617158-1-36