

Közzététel időpontja: 2026.08.06.

Aláírás: [Signature]

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő

első napja: 2026.08.07.

és utolsó napja: 2026.09.07.
(a határidő jogvesztő)

-1-

Adásvételi szerződés

Amely létrejött, **LABANC FERENC** (születési neve:

SZ:

an:

SZSZ:

'750 Nagykőrös Vágóhid utca

10. szám alatti lakos, mint **Eladó és ZABODAL BALÁZS** (születési neve:

aki

etett

apján, anyja neve:

SZSZ

lóg.szám:

2750 Nagykőrös, Szolnoki út 92. sz. alatti lakos mint **Vevő** között, az alulírott napon

és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek meghatalmazzák dr. Marticsek Dóra ügyvédet jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az iratok Földhivatali benyújtásával, valamint, hogy az illetékes Földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon – az nagykőrösi külterület 0228/4 és 0228/19 hrsz. alatti ingatlanok 1/2-ed tulajdoni illetőség vonatkozásában- Dr. Marticsek Dóra ügyvéd kijelenti, hogy a fenti meghatalmazást elfogadja

1.) Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező **nagykőrösi külterület 0228/4 hrsz. alatt** felvett 4316 m² területű tanya, erdő megjelölésű, 1,15 AK értékű ingatlanból a nevén a tulajdonában lévő 1/2-ed tulajdoni illetőségét, és a **nagykőrösi külterület 0228/19 hrsz. alatt** felvett 6 ha 2389 m² területű, szántó, szőlő, út, szántó megjelölésű 35,49 AK értékű ingatlanból a nevén és tulajdonában lévő 1/2-ed tulajdoni illetőségét, úgy ahogy a jelenben áll, vevő által ismert és megtekintett állapotban, aki ezennel megveszi azokat. Vevő kijelenti, hogy az ingatlanilletőségeket megtekintette, azokat ismeri, műszaki állapotukkal teljes mértékben tisztában van és azokat megveszi. Felek kijelentik, hogy a vételár kialakítása során az ingatlanilletőségek műszaki állapotát, továbbá minden egyéb lényeges körülményt, azok elhelyezkedését, az aktuális piaci viszonyokat megvizsgálták és ennek során figyelembe vettek minden értéknövelő – és értékcsökkenő tényezőt. A vételárat ezek tudatában és ismeretében határozták meg. Szerződő felek a Ptk 6:98 §-ra figyelemmel kizárják a feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő szerződés megtámadását.

Felek kijelentik, hogy az ingatlanilletőségek együttesen kerülnek eladásra, mivel az ingatlanok egymással szomszédosak.

2.) Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlanilletőségek vételárát a kölcsönösen és közösen kialakított **7.000.000.- Ft-ban, azaz Hétmillió forintban** állapítják meg, melyből a **nagykőrösi külterület 0228/4 hrsz alatti ingatlanilletőség vételára 5.000.000.-Ft azaz Ötmillió Forint**, melyből a tanya vételára **4.800.000,-Ft azaz Négymillió-nyolcszáz ezer forint**, míg az erdő vételára **200.000,-Ft azaz Kettőszáz ezer forint**. A **nagykőrösi külterület 0228/19 hrsz alatti ingatlan vételára 2.000.000, -Ft azaz Kettőmillió Forint**., melyből a szántó vételára **1.900.000 Ft azaz Egymillió-kilencszáz ezer Forint**, míg az szőlő vételára **50.000 Ft azaz Ötvenezer Forint** és az út vételára **50.000,-Ft azaz Ötvenezer forint**.

Felek megállapodtak abban, hogy a teljes vételár akkor kerül kifizetésre, amikor a Polgármesteri Hivatalnál a 30 napos kifüggesztési határidő letelt és senki nem élt a vételi jogával, azt követő 5 napon belül átutalással. Eladó kifejezetten kéri és hozzájárul, hogy a részére járó teljes vételár -7.000.000,-Ft- a

vezetett

számú bankszámlára kerüljön átutalásra- mely eladó nevén van. Eladó kijelenti, hogy az általa megadott fenti bankszámlára történő átutalást saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként elfogadja és elismeri.

750 Nagykőrös Vágóhid utca
Tel.: 5
Adószám: 58

- 3.) Eladó szavatol az 1. pontban körülírt ingatlanilletőségek teher-, per- és igénymentességéért. Vevő tudomásul veszi, hogy a nagykőrösi külterület 0228/19 hrsz alatti ingatlanon az MVM Démász Áramhálózati kft. javára 4456 m²-re és 503 m²-re vezetékhely van bejegyezve.
- 4.) Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy a T. Földhivatal Zabodal Balázs vevő, mint jogosult javára a tulajdonjog -fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be az nagykőrösi külterület 0228/4 hrsz és az nagykőrösi külterület 0228/19 hrsz alatt található 1/2-ed ingatlanilletőségekre 2027. március 31. napjáig. Felek megállapodnak abban, hogy az eladó a tulajdonjogukat a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja.

Eladó a mai napon külön okiratban foglalt és megszövegező ügyvédnél letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot- 6 eredeti példányban- , melyben eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Zabodal Balázs vevő tulajdonjoga az 1. pontban körülírt ingatlanilletőségek vonatkozásában- adásvétel jogcímén- 1/1-ed tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlannyilvántartásba, minden tehertől mentesen, eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével, mely nyilatkozatot letétkezelő ügyvéd akkor nyújtja be a Földhivatal felé, amikor a teljes vételár a 2. pontban részletezettek szerint kifizetésre került, és vevő ezt hitelt érdemlően igazolja. Ezt szerződő felek kifejezetten kérik is.

- 5.) Felek tudomásul vették okiratot szerkesztő ügyvéd teljes körű tájékoztatását a 2013. évi CXXII tv vonatkozásában, ezt megértették, tudomásul vették jelen jogügylet eljárási menetét, folyamatát.

Zabodal Balázs nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek d) pontja alapján, elővásárlásra jogosult, mivel olyan földműves, aki olyan földműves aki helyben lakónak minősül. Zabodal Balázst ámon vette a Pest Vármegyei Kormányhivatal földműves nyilvántartásba, agrárkamrai azonosító:

Felek kijelentik, hogy tudomásul vették a 2013. CXXII. tv. 18. § -22. §-ban leírtakat az elővásárlásra jogosultak sorrendjét, és az elővásárlási jog gyakorlását, továbbá 23§-30§-ban leírtakat, mely az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy **tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. tv. CXXII. tv. 16. §. szerzési korlátozásba. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

- 6.) Vevő tudomásul veszi, a tulajdonszerzési jogosultság feltételeit a **2013. CXXII. tv. 13. §-15. § kötelezettségvállalásait**, és jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy ezeket teljes terjedelemben ismeri és kötelezettséget vállal ezeknek a feltételeknek a betartására., és egyben nyilatkozik, hogy **hogy a 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 5 évig –a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.**

7.) Felek kijelentik, hogy a nagykőrösi külterület 0228/19 hrsz alatti 1/2.-ed tulajdoni illetőség Sárvariné Holló Tímea használatában van. Felek megállapítják, hogy ezen vétel tárgyát képező ingatlanilletőség 2024. október 01.-től 2030. szeptember 30 napjáig terjedő időre haszonbérlet szerződés alapján Sárvariné Holló Tímea a bejegyzett földhasználója. , és a haszonbért 30 kg őszi búza/AK/év értékben határozták meg. Vevő kötelezettséget vállal , hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem

hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Továbbá vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt. földhasználati díjtartozás) és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

8.) Vevő az ingatlanilletőségek birtokába 2030.10. 01.. napján lép be, a belépés napjától szedi annak hasznát, viseli az ingatlanokkal kapcsolatosan felmerülő mindennemű adót, közterhet stb.

9.) Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési joguk nem korlátozott.

10.) Ezen okirat készítésének a díja, visszterhes vagyonátruházási illeték, bejegyzéssel felmerülő mindennemű költség, ügyvédi munkadíj vevő terhét képezi. Felek kijelentik, hogy a szerződést tényvázlatként elfogadják.

11.) Felek tudomásul vették a hatályos illeték és adójogszabályokat.

12.) Szerződő felek jelen szerződés mellékleteként csatolják a NAVB400-as nyomtatványát és tudomásul veszik a jelen szerződésből fakadó illeték és személyi jövedelemadó fizetési kötelezettséggel kapcsolatos jogi magyarázatokat. Felek engedélyezik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa és a JÜB azonosítást elvégezze.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére kiadott 1/2017.(VII.10.) Műk. Eln. szabályzata alapján, annak rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.

13.) Ezen okiratot Dr. Marticsek Dóra ügyvéd készítette és ellenjegyezte azzal, hogy szerződő felek ügyintéző ügyvédet megbízzák, hogy a hatóságok előtt, a Polgármesteri Hivatalnál, a mezőgazdasági igazgatási szervnél, a helyi földbizottságnál, a Járási Földhivatalnál, teljes jogkörrel képviselje őket, akit a Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara VII/671. sz. alatt tart nyilván, aki a megbízást elfogadja.

Fenti okiratot felek hangos gépbédiktálás, elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag, aláírták.

Kelt, Nagykőrös, 2026.07. 07.

Lubancz Ferenc
eladó

Zabodai Balázs
vevő

Alulírott Dr. Marticsek Dóra ügyvéd, Nagykőrös, Kossuth L. u. 5. (Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara VII/671. sz. alatt tart nyilván KASZ: 36065035 az okiratot Nagykőrösön 2026.07. 07. napján készítettem és ellenjegyezem, mellyel tanúsítom, hogy az okiratban szereplő felek azonosítását elvégeztem, a jelen okirat az aláíró felek kinyilvánított akaratának és a hatályos jogszabályoknak megfelel, illetve, hogy a megjelölt személyek az okiratot előttem írták alá, Nagykőrösön, 2026.07. 07. -én:)

Ügyvédi Kamara
50 Nagykőrös
Tel.: 53/31
Adószám: 1521294-1-33

