

TKO: 895/2026.

Kif: 2026.08.11

A közlés kezdő napja: 2026.08.12.

Ezen határozat jogerőre: 2026.09.10.

1

Adásvételi szerződés

Szerződés: 2026.09.11.



Ujjfalusi Valéria
ügyvéd
5241 Abádszalók
Széchenyi út 12/1.
Tel: 30/3494-291
KASZ: 36062403

Létrejött egyrészről Fehér Livia / szn: , sz: , SZSZ: , an: ,
adóazonosító jele: , szem.ig.sz: , lakcímkártya száma: / 5235
Tiszabura, Hősök tere 5. szám alatti lakos, 1/1 arányban tulajdonos, mint eladó, másrésztől

Kacsó Sándor / szn: , sz: , SZSZ: , an: ,
adóazonosító jele: , Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában
fennálló tagságának azonosító száma: , szem.az.ig.sz: , lakcímkártya száma:
/ 5235 Tiszabura, Dobogói út 1. szám alatti lakos, mint vevő között alulírott napon és helyen az
alábbi feltételek mellett.

1./ Eladó eladja a kizárólagosan tulajdonát képező Tiszabura külterület 089/6. hrsz. alatt nyilvántartott, összesen: 11 ha 5616 m² területű, 150,04 ark. értékű, a) alrészlet: legelő/és árok megnevezésű (1 ha 7778 m², 9,24 ark.), b) alrészlet: szántó megnevezésű (8 ha 3016 m², 129,54 ark.), c) alrészlet: legelő megnevezésű (7383 m², 3,84 ark.), d.) alrészlet : kivett/árok megnevezésű (434 m²), f) alrészlet: legelő megnevezésű (7005 m², 7,42 ark.) külterületi ingatlanát per-, teher és igénymentesség szavatolása mellett vevőnek.

2./ Vevő az 1./pontban írt ingatlant úgy és abban az állapotban ahogyan az jelenleg is van, tehermentesen megvásárolja.

Vevő nyilatkozza, hogy elővásárlásra jogosult és az elővásárlási joga a 2013. évi CXXII.tv. 18.§.(1) bekezdésének d) pontja alapján(helyben lakó földműves) áll fenn.

Vevő kijelenti, hogy földszerzési képességgel rendelkezik és a 2013. évi CXXII.tv.5.§.7. pontja szerint földművesnek minősül és a JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. 2014.11.04.napján az 510767/2/2014..számú bejegyző határozatával a földműves nyilvántartásba vette.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban írt ingatlan vételárát összesen: 15.030.080.- Ft-ban azaz: tizenötmillió-harmincezerhatszöt forintban határozzák meg.

Vevő a teljes vételárát ezen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg eladó részére átutalással az eladó Raiffeisen Banknál vezetett 12011148-02166686-00100008.számu lakossági számlájára. Eladó a fenti lakossági számláját megtekintette, ezért nyilatkozza, hogy vevő a teljes vételárát a fentiek szerint részére hiánytalanul megfizette.

Eladó a fenti lakossági számlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el, és azt a vételár teljesítéseként elfogadja.

Felek megállapodnak abban, hogy az eladó átruházza ezen szerződés aláírásával egyidejűleg vevőre a fenti ingatlanhoz tartozó történelmi bázisjogosultságot és kiegészítő bázisjogosultságot is a vételár részeként.

Felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha a vevőt megelőző elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával és vele hagyja jóvá a halóság az adásvételi szerződést, úgy a vevő által az eladónak kifizetett vételárát az eladó köteles e szerződés hatósági jóváhagyását követően a jogerős határozat ill. záradékolt adásvételi szerződés kézhezvételét követő 8 napon belül a vevő lakossági számlájára átutalni.

Felek kijelentik, hogy a jelen pontban feltüntetett vételár a jelen szerződés időpontjában az ingatlan forgalmi értékének megfelel, ezért szerződő felek jelen okirat aláírásával a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény 6:98.§ (2) bekezdése alapján kizárják az eladó és a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, arról jelen szerződés aláírásával lemondanak.

4./ Felek nyilatkozzák, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező földre Mészáros Gyula 5235 Tiszabura Haladás út 13.szám alatti lakos földhasználatát van bejegyezve haszonbérlet jogcímén 2029.december 31. napjáig, a haszonbérleti díj összege évente hektáronként 70.000.-Ft. Vevő tisztában van azzal, hogy az ingatlant a haszonbérleti szerződés lejártá után tudja használatba venni. Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően húzza a föld hasznait, viseli annak terheit. Felek megállapodnak abban, hogy 2026.évben esedékes haszonbérlet még az eladót illeti.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező földön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 2013.évi CXXII.tv.13.§.(1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

5./ a.) Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

b.) Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

c.) Vevő nyilatkozza, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d.) A vevő nyilatkozza továbbá, hogy a 2013.évi CXXII.tv.16.§-ában meghatározott földszerzési maximumot valamint birtokmaximumot tulajdonszerzése nem haladja meg, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013.évi CXXII.tv.16.§-ában meghatározott földtulajon-, illetve birtokszerzési korlátokba.

e.) Vevő nyilatkozza, hogy a 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ára tekintettel részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A bejegyzés nem mind az az adásvételi szerződésről.
Tiszabura, 2026.08.11.

6./ Eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az 1./ pontban megjelölt ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

7./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerülő költségeket a vevő/elővásárlásra jogosult viseli.

Vevő nyilatkozta, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Kéri ezért, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága Adóigazgatási Osztály 2. részre biztosítsa az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján a vagyonszerzési illetékmentességet.

8./ Szerződő felek nyilatkozzák, hogy mindketten cselekvőképes, magyar állampolgárok, sem elidegenítési, sem tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs, továbbá kifejezetten kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket hatósági határozat, bírósági ítélet nem korlátozza és nem zárja ki, így szerződés kötésüknek akadálya nincs.

Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés érvényességének és a felek közötti hatályosulásának előfeltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

Az adásvételi szerződést 8 napon belül 4 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez (Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához) a szerződés hatósági jóváhagyásához szükséges érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából történő vizsgálatának elvégzése végett.

9./ Eladó és a vevő, együttesen felek, az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban való képviselettel, s az ingatlan-nyilvántartásban történő változások bejegyeztetésével (vevő tulajdonjogának bejegyzésével, az eladó tulajdonjogának törlésével) kapcsolatos ügyvédi feladatok elvégzésével, mindennemű földhivatali eljárásban való képviselettel, a B400E adatlap NAV felé történő benyújtásával meghatalmazzák Abádszalókon az Ujfalusi Ügyvédi Irodát /székhelye: 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1. / ügyintézőként Kacsóné dr.Ujfalusi Valéria ügyvédet, aki a meghatalmazást ezen okirat aláírásával elfogadja.

A jelen szerződés ügyvédi tényvázlatként is szolgál, amelynek aláírásával a felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek a hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását és maradéktalanul egyetértenek a jelen szerződés tartalmával és szövegével.

10./ A jelen szerződés elkészítésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződéskötő felek adatai vonatkozásában.

A felek ehhez történő hozzájárulásukat eljáró ügyvéd részére jelen szerződés aláírásával megadják, mely alapján büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy valós üzleti szándékuk alapján jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben járnak el, és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

11./ Felek felelősséget vállalnak, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részére átadott, jelen szerződésben illetve jelen jogügyletthez kapcsolódó egyéb dokumentumban szereplő adataik a valóságnak megfelelnek és azok a szerződésben, valamint az említett egyéb dokumentumokban elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

Felek jelen szerződés aláírásával feljogosítják okiratszerkesztő ügyvédet, hogy akár jelen okiratban, akár jelen jogügyletthez kapcsolódó egyéb dokumentumban esetlegesen előforduló bármely névcseré, névelírás, hibás vagy hiányos adat, számítási hiba, illetve bármely más elírás esetén a szükséges kijavítást, kiegészítést a szerződésben- a kijavítás tényére való hivatkozással- annak lényegi rendelkezéseinek változtatás nélkül elvégezhesse.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és áttanulmányozás után, mint akaratuknak megfelelő az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében helyben hagyólag aláírják.

Törökszentmiklós, 2026. július 27.

Fehér Livia eladó

Kacsó Sándor vevő

Ellenjegyzem:

Törökszentmiklós, 2026. július 27.

Kacsóné dr.Ujfalusi Valéria ügyvéd

kamarai azonosító száma: 1

véd igazolvány száma: 530

Irodája és székhelye: Ujfalusi Ügyvédi Iroda 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1.

Kacsóné dr.Ujfalusi Valéria
Ügyvéd
5241 Abádszalók
Széchenyi út 13/1.
Tel: 30/5494-291
KASZ: 36062403