

Kö 896/2026

Kif: 2026. 08.11.

A közlés beküldés napja: 2026. 08.12.

Ezen határozat pörközt: 2026. 09.10. Adásvételi szerződés

Levétele: 2026. 09.11.

Létrejött egyrészről Fehér Livia / szn: , sz: , szsz: ,
an: , adóazonosító jele , szem.ig.sz: , akcímkártya száma: /
5235 Tiszabura, Hősök tere 5. szám alatti lakos, 1/1 arányban tulajdonos, mint eladó, másrészről
Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria / szn: , sz: , szsz: ,
ar: , 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 0206/46. hrsz. alatt nyilvántartott, 3 ha 8049 m2 területű, szántó művelési ágú, 75,86 aranykorona értékű 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 c) pontja alapján (helyben lakó szomszéd földműves) áll fenn.
Vevő kijelenti, hogy a kizárólagos tulajdonát képező Tiszabura külterület 0206/45. hrsz ú ingatlan közvetlen szomszédos a jelen szerződés tárgyát képező földdel.
Vevő kijelenti, hogy földszerzési képességgel rendelkezik és a 2013. évi CXXII.tv.5.§.7. pontja szerint földművesnek minősül és a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala 2014.06.26.napján kelt 510103/2/2014.04.14.számú bejegyző határozatával a földműves nyilvántartásba vette.
- 3./ Szerződő felek az 1./ pontban írt ingatlan vételárát összesen: 4.969.920.- Ft-ban azaz: négymilliókilencszázhatvankilencezerkilencszázhusz forintban határozzák meg.
Vevő a teljes vételárát ezen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg eladó részére átutalással az eladó Raiffeisen Banknál vezetett 12011148-01927952-00100008.számú 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 átruhazza 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 hatóság 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 értékaránytalanyságon 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 földhasználatára van bejegyezve haszonbérlet jogcímén 2029.december 31. napjáig, a haszonbérleti díj összege évente hektáronként 75.000.-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 haszonbér 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.

Fehér Livia
eladó

Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria
vevő

Dr. Zakar József
ügyvéd

A függőke nem minősül
adásvételi szerződés létesítésével
Tiszabura 2026.08.08. M.

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.

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 nyilatkozza, 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 Törökszentmiklóson a Zakar Ügyvédi Irodát /székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth út 147. / ügyintézőként dr. Zakar József ügyvédet, aki a meghatalmazást ezen okirat aláírásával elfogadja.

A jelen szerződés ügyvédi tényvázlatként is szolgál, amelynck 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 ügyleti 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

Béher Livia
eladó

Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria
vevő

Dr. Zakar József
ügyvéd

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 megfelelőt az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében helyben hagyólag aláírják.

Törökszentmiklós, 2026. július 27.

Fener Livia eladó

Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria vevő

Jelen okiratot ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2026. július 27. napján:

Dr. Zakar József ügyvéd (kamarai azonosító száma: , mint a Zakar Ügyvédi Iroda (nyilvántartási száma , székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út 147.) ügyintézője tanúsítom, hogy szerződő felek az adásvételi szerződés valamennyi oldalát előttem látták el kézjegyükkel, illetve írták alá.

Dr. Zakar József Ügyvéd
5200 Törökszentmiklós,
Kossuth Lajos u. 147.
Telefon: 56/390-786
Mobil: +36-30/527-61-67
KAS Az.: 36071012