

OKIRAT

Mely készült: Dr. Szotyori-Lázár Zoltán ü g y v é d szerkesztésében az alulírott napon és helyen:

Eladók:

Mihályi Judit / születési neve: [REDACTED], sz.: [REDACTED], an.: [REDACTED], lakcím: 6000 Kecskemét, Horog utca 2. III/21., szsz.: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]

Urbán Ferencné / születési neve: [REDACTED], sz.: [REDACTED], an.: [REDACTED], lakcím: 3261 Abasár, Völgy út 12., szsz.: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]

Vevő

Urbán Péter / születési neve: [REDACTED], sz.: [REDACTED], an.: [REDACTED], lakcím: 5130 Jászapáti, Nagyszék tanya 125., szsz.: [REDACTED], adóazonosító jelle: [REDACTED]

szerződő felek között, akik megkötötték az alábbi:

adásvételi szerződést:

1./ Eladók ezennel eladják vevőnek az egymás között 3595/14379 (Urbán Ferencné) - 3594/14379 (Mihályi Judit) arányban tulajdonukat (tehát összesen 7189/14379 arányban tulajdonosok eladók) képező és a **Jászapáti 0225/6. hrsz.** alatt felvett, 5 ha 7060 m² területű, 143.79. AK. értékű külterületi szántó ingatlanon található ingatlanhányadaikat a kialakított összesen: **6.829.550.-Ft**, azaz: Hatmillió-nyolcszázhuszonkilencezer-ötszázötven Forintos vételárért, melyből az egyes eladókra **3.414.775.- Ft**, azaz **Hárommillió-négyszáztizennégyezer-hétszázhetvenöt Forint** jut. Az ingatlant vezetékJog terheli, 265 m² területre, jogosult: JÁSZ-TEL Telekommunikációs Fejlesztési és Szolgáltató Rt. (5100 Jászberény, Alsó-Csincsapart utca 2.). Az ingatlanhányadokat holtig tartó haszonélvezeti jog terheli, melynek jogosultja Mihályi Jánosné elhunyt; a halotti anyakönyvi kivonat másolata jelen adásvételi szerződés mellékletét képezi. Szerződő felek közösen, feltétlenül és visszavonhatatlanul kérik az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlanhányadok kapcsán a holtig tartó haszonélvezeti jogot törölni szíveskedjen.

2./ Vevő az 1./pontban írt ingatlan illetőségeket az ott írt vételárért vásárolja meg, a Vevő kötelezi magát arra, hogy a teljes vételárát mindkét ingatlan kapcsán külön átvételi elismervény aláírása mellett banki utalással a hatósági jóváhagyási eljárás leteltéről való tudomásszerzését követő 8 napon belül fogja megfizetni eladók részére.

3./ Vevő a földterületet műveli, az ingatlan teljes területére vonatkozóan 2035. december 31. napjáig fennálló érvényes haszonbérleti szerződése van, ennek mértéke 50 kg AK búza.

4./ Vevő kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződést nem hosszabbítja meg, nyilatkozik, 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 2013. évi CCXII. Tv. 13. §. /3/ bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy földhasználati díj tartozása nincs, kijelenti továbbá, hogy 5 éven belül nem kötött a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet.

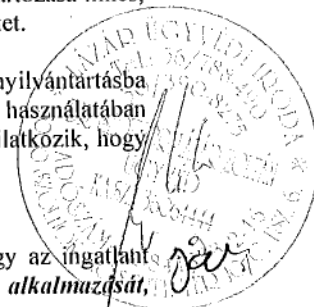
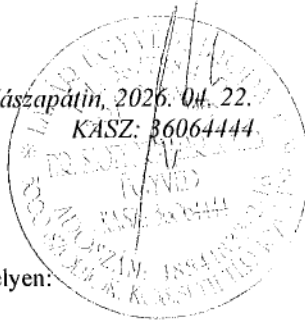
5./ Vevő a Jászberényi Földhivatal 510436/4/2014.04.329. szám alatti határozatával lett földművesként nyilvántartásba véve, nyilatkozik, hogy nem esik szerzési korlátozás alá tekintettel arra, hogy a tulajdonában, valamint használatában lévő földterület nem éri el a 2013. évi CCXII. Tv. 16. §-ban meghatározott földterület maximumot, nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal sem rendelkezik.

Vevő MVH. reg.száma: 1003009572, kamarai tagszáma: E513000001501, OCSG száma: 00079385

6./ A tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos járulékos költségeket vevő viseli, aki nyilatkozik, hogy az ingatlan mezőgazdasági célra használja és azt 5 éven belül nem idegeníti el, így kéri az **illetékmentesség alkalmazását**, szerződő felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet a földhivatali eljárásokkal.

7./ Eladók az ingatlan illetőség per, teher és igénymentességéért szavatosságot vállalnak, ~~ezennel~~ feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő javára adásvétel jogcímén a tulajdonjog: 7189/14379 arányban a hatósági eljárást követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

8./ Vevőt az elővásárlási jog a 2013. évi törvény. 18. § /1/ bek. ba) és a /4/ bek. a- b./pontja alapján, mint **földet használó olyan helyben lakó szomszéd földművest** illeti meg, aki **őstermelők családi gazdaságának tagja**.



*a teljes vételár
átvételét
követően*

[REDACTED]

9./ Mihályi Judit a szerződés aláírásával meghatalmazza Urbán Ferencné a hatósági jóváhagyás eljárás lefolytatásával.

11./ Szerződő felek tudnak arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés közzétételének elrendelésével egyidejűleg az illetékes földhivatalt a föld tulajdonjogának átruházásra irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében megkeresi.

12./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a kialakított vételár teljes mértékben megfelel a helyben kialakult forgalmi értéknek, így az aránytalannak nem tekintendő.

13./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési, illetőleg ingatlanszerzési képességük korlátozás alá nem esik, így a jogügylet megkötésének jogszabályi akadálya nincs.

14./ A szerződéssel kapcsolatos járulékos költségeket vevő viseli, szerződő felek meghatalmazzák dr. Szotyori-Lázár Zoltán ügyvédet azzal, hogy őket a jelen szerződésen alapuló valamennyi földhivatali eljárásban előtt az ügyvédekről szóló törvényben biztosított teljes jogkörrel képviselje, aki ezt a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A felek a jelen szerződést egyben elfogadják ügyvédi tényvázlatnak is.

15./ Jelen szerződés felek általi aláírására a Lázár Ügyvédi Iroda Jászapáti alirodájában, dr. Farkas Alex ügyvédjelölt (KASZ szám: 36083385) előtt került sor.

Kelt: Jászapáti, 2026. 04. 22.

Mihályi Judit
Eladó

Urbán Ferencné
Eladó

Urbán Péter
Vevő

Alulírott dr. Szotyori-Lázár Zoltán ügyvéd kijelentem, hogy a fenti
ingatlan adásvételi szerződést én
szerkesztettem, s azt ezzel
Jászapáti, 2026. 04. 22. napján ellenjegyzem.
KASZ szám: 36064444

Az okirat ellenjegyzése során, az aláíró személyazonosságának tanúsítása során,
az ellenjegyző ügyvéd helyettesítésére jogosult ügyvédjelölt járt el.

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 08. 13.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2026. 08. 14.
utolsó napja: 2026. 09. 14., ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026. 09. 15.

aláírás