

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dr. Kis István születési név: []** (aki:
[] született, an.: [], a, szem.szám: [], adóazonosító jel:
[] magyar állampolgár) 5008 Szolnok, Lotz Károly u. 16. sz. alatti lakos és **Kiss Mária születési név: []** (aki:
[] született, an.: [], szem.szám: [], adóazonosító jel: [] magyar állampolgár) 5100 Jászberény, Kéve u. 8. sz. alatti lakos, mint **eladók**,
másrészről **Andó-Darázs Dávid születési név: []** (aki:
[] született, an.: [], szem.szám: [], kamarai azonosító szám: [], adóazonosító jel: [] magyar állampolgár) 5100 Jászberény, Réz Kálmán u. 12/A. sz. alatti lakos, mint **vevő** között, az alábbi napon és feltételek mellett:

1./ Az alattyáni 094/24. hrsz.-ú, 1 ha 8870 m² nagyságú, 26,54 AK értékű, "szántó" művelési ágú külterületi ingatlan 1327/2654-ed-ed tulajdoni hányada (II/2., 4. sz. alatt) Dr. Kis István eladó kizárólagos tulajdonát képezi, 1327/2654-ed-ed tulajdoni hányada (II/3., 5. sz. alatt) Kiss Mária eladó kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan tulajdoni hányadok tehermentesek, NATURA 2000 terület.

2./ Az eladók eladják a vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányadokat a kölcsönösen kialakított 4.717.500.-Ft, azaz Négymillió-hétszáztizenhétezer-öttszáz forint vételárért.

Az eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg a vételár.

Az ingatlanon ültetvény, felépítmény, vagy a földrészletek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, így fenti vételár a földterület értéke.

A vevő a teljes vételárakat jelen szerződés a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. – továbbiakban: Földforgalmi tv. - 30. §-ban rögzített hatósági jóváhagyó határozatának eladók által történő kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg, Dr. Kis István eladó részére [] sz. bankszámlájára, Kiss Mária eladó részére [] sz. bankszámlájára történő átutalással.

A vételárak megfizetésének feltétele, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződésbeli felek között hagyja jóvá jelen szerződést és az 1./ pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányadok tehermentes állapota fennmarad.

Az eladók a teljes vételár megfizetését külön kötelesek nyugtázni.

Az eladók a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjogukat fenntartják.

Az eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlákra történő teljesítést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek elfogadják.

3./ Az eladók szavatolnak az 1./ pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentességéért.

Az eladók nyilatkoznak és a vevő tudomásul veszi, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányadok jelenleg harmadik személy használatában nincsenek, azonban jelen szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés alapján 2045. december 31. napjáig az Alattyáni Tejtermelő Kft. használatában van haszonbérleti szerződés keretében.

A haszonbérleti díj 3.185.-Ft/AK/év.

Készült 2 példányban, melyekből az egyiket az eladók, a másikat a vevő tartja meg.

Dr. Kis István
eladó

Kiss Mária
eladó

Andó-Darázs Dávid
vevő

Kovácsné dr. Henter Ágnes
ügyvéd

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg és vállalja a földhasználati jogviszonyok megszűnését követő időre, hogy az 1./ pontban rögzített földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzésének időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

4./ A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Kijelenti továbbá a vevő, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kijelenti a vevő, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

Kijelenti a vevő, hogy földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen mulasztási bírságot vele szemben nem szabott ki.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességükben nem korlátozottak és nem kizártak.

A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 6., 7./ pontjában meghatározott fiatal földműves és az 1./ pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányadok tulajdonjogának és birtokának megszerzésével nem sérti a Földforgalmi tv. 16. §-ban rögzített szerzési korlátozásokat.

A vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. e./ pontja és (4) bek. a./ és b./ pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint olyan fiatal földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az 1./ pontban rögzített földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van és legalább egy éve családi gazdaság tagja.

6./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányadokra vonatkozó jelen adásvételi szerződést – mely egyben az eladók által elfogadott a vevő által tett vételi ajánlat egységes okiratba foglalt szerződés – a Földforgalmi tv. 21. § szerint meg kell küldeni jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvényen kívül, más jogszabályon, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

Jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása szükséges a Földforgalmi tv. 23. §-a szerint.

7./ A vevő a 3./ pontban rögzített haszonbérleti jogviszonyok lejártaival kerül az ingatlan tulajdoni hányadok birtokába, mely időponttól viseli a terheit és vonja hasznait.

Dr. Kis István
eladó

Kiss Mária
eladó

Andó-Darázs David
vevő

KOVÁCSNÉ DR. HENTER ÁGNES ügyvéd
3200 Gyongyos, Páter Koss utca 4.
11 004 KASZ 3675.002
szám: 50236954-1-30
Kovácsné dr. Henter Ágnes
ügyvéd

A haszonbérleti jogviszonyokban a teljes vételár kiegyenlítésének időpontjától a haszonbérbe adó személye a vevőre módosul és ezen időponttól a vevőt illeti meg a haszonbérleti díj.

A birtokba bocsátás időpontjától a vevő jogosult az ingatlan tulajdoni hányadokat művelni és a földhasználót terhelő valamennyi kötelezettséget teljesíteni, jogosultságait élvezni.

8./ Az eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát az 1./ pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányadokra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg, az eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

9./ Az eladók már most nyilatkoznak a Földforgalmi tv. 29. § (2) bek-ben rögzített esetre, hogy amennyiben több azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára hozható jóváhagyó döntés, úgy azon esetben jelen szerződésbeli vevővel kívánnak szerződést kötni ill. jelen szerződést kívánják fenntartani.

10./ Jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő illetéket és költséget a vevő viseli.

11./ A szerződő felek meghatalmazzák Kovácsné Dr. Henter Ágnes ügyvédet (3200 Gyöngyös, Péter Kiss Szaléz u. 4.), hogy jelen szerződéssel kapcsolatos Földhivatali eljárásban az 1./ pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában az eladók tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlése, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében, nevükben és képviselőjükben eljárjon, a szükséges nyilatkozatokat megtegye, valamint, hogy a B400E adatlapot kitöltse és NAV-hoz benyújtsa.

A felek ezen szerződést elolvasás és megértés után - mint akaratukkal és érdekeikkel mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják és mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.

Jászberény, 2026. július 31. napján

Dr. Kis István
eladó

Andó-Darázs Dávid
vevő

Kiss Mária
eladó

A meghatalmazást elfogadom és a szerződést ellenjegyzem:

Kovácsné Dr. Henter Ágnes ügyvéd,
KASZ: 36063902
3200 Gyöngyös, Péter Kiss Szaléz u. 4.
Gyöngyös, 2026. július 31. napján



KOVÁCSNÉ DR. HENTER ÁGNES ügyvéd
3200 Gy. Péter Kiss Szaléz u. 4.
Tel: 37/301 004 KASZ: 36063902

Kovácsné Dr. Henter Ágnes ügyvéd
Készítve: 2026.07.14. Jognyilatkozat készítése utolva a 14.30
napos határidő utolsó napja: 2026.07.14. E határidő jogerős!
Feltétel napja: 2026.07.15. Az elektronikus közléssel megkezdésével.