

Adásvételi szerződés

amelynek részeként egyrészről Kovácsné Fazekas Éva született n.,
 adóazonosító jele 9 szaj 5400 Mezőtúr, Dob utca 46. sz. alatti lakos,
 mint eladó (továbbiakban eladó), másrészről Mosolygó Katinka született
 an: adóazonosító jele: szaj: kamarai regisztrációs
 száma: P000000843092 földműves nyilvántartásba vétel száma: **513.030/2024.04.15. FELÍR szám:**
AA9378131) 5400 Mezőtúr, Mészáros utca 13. sz. alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között az
 alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában levő, a **Mezőtúr zártkert 12544** hrsz. alatt nyilvántartott 404 m² területű, 1,68 ak értékű szántó művelési ágú ingatlant, a megtekintett állapotban, a törvényes és természetes tartozékaival együttesen, örökre és visszavonhatatlanul.
2. Eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatol.
3. Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlan vételárát kölcsönösen kialakulva 200.000.-Ft., azaz kétszázezer forintban határozzák meg, mely vételárat vevő átutalt eladó számlájára, aki az utalást a saját kezéhez történő fizetésnek ismeri el.
4. Felek a birtokbaadásról külön nem rendelkeznek, vevő az ingatlannak, mint haszonbérlo a birtokában van 2035. december 31. napjáig. A haszonbérleti díj mértéke 70.000.-Ft/ha/év.
5. Az eladó kijelenti, hogy minden további megkérdezése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön vétel jogcímén 1/1 arányban.
6. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
7. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXII. tv. (továbbiakban tv.) 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak, azaz földműves, s kijelenti, hogy a tulajdonában a most megszerezni kívánt területtel a birtokában tartható termőföld nem éri el a törvényi maximumot, a 300 ha-t. Vevő kijelenti, hogy az elővásárlási jogosultsága a tv. 18. § (1) bekezdésének d) pontja alapján, mint helyben lakó földműves, illetve a (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja, és a b) pont alapján, mint fiatal földműves jogosult elővásárlásra. Az őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00062709, a nyilvántartásba vevő hatóság: NAK.
8. Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonszerzési jogosultság feltétele – ide nem értve a 11- §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket- vállalja, hogy a föld használatát – a tv. 13. § (2) bekezdésben foglalt kivételével- másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott eseteket kivéve- más célra nem hasznosítja.
9. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
10. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Zsolnai János mezőtúri ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja, hogy jelen szerződést készítse el, ellenjegyezze, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a szerződő felek tulajdonjogának bejegyzése során képviselje a feleket, a szükséges jognyilatkozatokat mind írásban, mind szóban minden korlátozástól mentesen megtegye, továbbá a NAV adatlapot benyújtsa.
11. A szerződést készítő ügyvéd kijelenti, megkeresése alapján beszerzett tájékoztatás szerint Mezőtúr Város Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. Törvény felhatalmazása alapján nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt, nem fogadott el a mai napig rendeletet, amely vevő tulajdonszerzésére hatással lehet.

dr. Zsolnai János
 ügyvéd

Ügyvédi igazolvány száma: Ü-107449 KASZ: J6071786
 Nyilvántartási szám: 60-013729 Szolnoki Ügyvédi Kamara

Kovácsné Fazekas Éva
 eladó

Mosolygó Katinka
 vevő

12. A szerződés megkötésével felmerülő költségek és illetékek vevőt terhelik, de vevő kijelenti, hogy regisztrált mezőgazdasági termelő, földművelő, s vállalta, hogy őt évig a megszerezett ingatlant nem idegeníti el, azt saját maga, illetve jogszabályban meghatározott módon használja, így kéri az illetékmentessége megállapítását, eladók szája mentesek. Szerződéskötéssel felmerülő költségek az ügyvédi munkadíj, az igazgatási díj stb.
13. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
14. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv és a kapcsolódó jogszabályi rendelkezések az irányadóak.
15. Szerződő felek azonosítását a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.
16. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd – a jelen adásvételi ügylet céljából – a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelje.
17. Jelen szerződést a felek, mivel az akaratuknak megfelelően készült tényvázlatnak is tekintik, ezért külön írásbeli tényvázlat felvételét nem kérik.

Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után elfogadták, s helybenhagyólag aláírták.

Mezőtúr, 2026. július 25.

Kovácsné Fazekas Éva
eladó

Mosolygó Katinka
vevő

Ellenjegyzem: Mezőtúr, 2026. július 25

dr. Zsolnai János
ügyvéd

ZSOLNAI JÁNOS ÜGYVÉD
Dr. Zsolnai János ügyvéd
5400 Mezőtúr, Bátya u. 20
Tel./Fax: 06-583 00476 1637
Adószám: 15420133-2-013

Iktatószám: TUD/8192/2026.
Kifüggesztés napja: 2026. 08. 13.
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 14.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 08. 14.
utolsó napja: 2026. 09. 14. e határidő jogvesztő
Levétel napja:
A kifüggesztés nem minősül
az adásvételi/haszonbérleti
szerződés közlésének.

dr. Zsolnai János
ügyvéd

Ügyvédi igazolvány száma: Ú-107449 KASZ: 36071786
Nyilvántartási szám: 09-013729 Szolnoki Ügyvédi Kamara

