

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Kállai Tibor Antalné** született f (.....
 adóazonosító jele: , szaj) 5400 Mezőtúr, Wesselényi
 utca 27. sz. alatti lakos, mint eladó (továbbiakban eladó), másrészről **Simon Sándor** született
 an: adóazonosító jele: , szaj:)
 5400 Mezőtúr, Puskin utca 25. 1. sz. alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között, az alábbi
 helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi a mezőtúri **0524/1** hrsz. alatt nyilvántartott, -természetben a Holt-Körös mellett található vízpart- legelő művelési ágú, 1 ha 4116 m² területű 8,89 ak értékű ingatlanból eladót megillető tulajdonából 1722/84696-od tulajdoni részarányt, akként, hogy vevőt a mezőtúri 14857 hrsz.-ú zártkerti ingatlan vízpartra merőleges oldalhatárai meghosszabbított vonalai által bezárt terület, a vízpart, cca. 287 m² terület használata illeti meg, a megtekintett állapotban, a törvényes és természetes tartozékaival együttesen, örökre és visszavonhatatlanul.
2. Eladó az ingatlanrész per-, igény- és tehermentességéért szavatol.
3. Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlanrész vételárát kölcsönösen kialakulva 2.050.000.- Ft., azaz kétmillió-ötvenezer forintban állapítják meg, mely vételárat vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalt vevő számlájára, melyet eladó elismer és nyugtáz, s a saját kezéhez történő fizetésnek ismer el.
4. Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött, így az adásvételi szerződést 8 napon belül jóváhagyásra, közzétételre meg kell küldeni a szakigazgatási szervnek.
5. Abban az esetben, ha a szakigazgatási szerv más elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá a szerződést, úgy az elővásárlásra jogosult vevő az eredeti vevő helyébe lép, illetik a vevő jogai, terhelik a kötelezettségei. Ebben az esetben az eladó köteles az eredeti vevő által megfizetett vételárat 8 napon belül részére visszafizetni, visszautalni Felek a vételár meghatározásánál figyelemmel voltak arra, hogy a megvásárolt ingatlanrész közvetlen vízparti terület.
6. Szerződő felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a szakigazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását bármilyen okból (formai, alaki, tartalmi hiba) megtagadja, úgy a hiba orvoslásával a szerződést újra kötik, és újra benyújtják.
7. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanrész tényleges birtokátruházására a jelen szerződés hatósági jóváhagyás kézhezvételekor kerül sor, a szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásával egyidejűleg, de azt vevő már most is használhatja. Felek kijelentik, és egyben kötelezettséget vállalnak arra, hogy a hatósági jóváhagyás, illetve vevő tulajdonjogának bejegyzése után használati megállapodást kötnek, melyben rögzítik, hogy vevőt a mezőtúri 14857 hrsz.-ú ingatlan előtti vízpart használata illeti meg, a térképen is megjelölve.
8. Az eladó kijelenti, hogy minden további megkérdezése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra vevő tulajdonjoga 1722/84696-od arányban vétel jogcímén bejegyzésre, míg felek kéri, hogy eladó tulajdonjoga a csökkentett tulajdoni részére az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyzésre kerüljön.
9. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
10. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bekezdésében foglaltaknak, azaz tulajdonában a most megszerezni kívánt területtel a birtokában tartható termőföld nem éri el a törvényi maximumot. Vevő kijelenti, hogy az Ftv. tv. 18. § paragrafusa alapján elővásárlási jogosultsága nincs.
11. Vevő vállalja, hogy a tv. 13. § szakaszának rendelkezése alapján a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlanrészt a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott eseteket kivéve- más célra nem hasznosítja.
12. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-.

.....

 Székhely: 5400 Mezőtúr, Bácsa utca 20
 Ügyvédi igazolvány száma: Ú-107449 KASZ: 36071786
 Nyilvántartási szám: 09-01-0729 által: Nagy Ernő Szabolcs Megyei Ügyvédi Kamara

Simon Sándor
 vevő

vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13. A szerződés megkötésével felmerülő költségek és illetékek vevőt terhelik, figyelemmel a Ptk. 6:218. § (2) bekezdésének rendelkezéseire, mely költségekbe tartozik az ügyvédi megbízási díj, az igazgatási szolgáltatási díj stb.

14. 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.

15. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal.

16. 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.

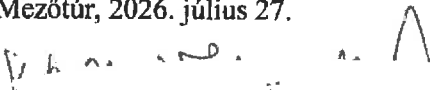
17. Szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

18. 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.

19. Jelen szerződést a felek, mivel az az akaratuknak megfelelően készült tényvázlatnak is tekintik, ezért külön írásbeli tényvázlat felvételét nem kérik.

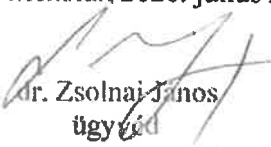
Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után elfogadták, s helybenhagyólag aláírták.

Mezőtúr, 2026. július 27.


.....
Kállai Tibor Antalné
eladó


.....
Simon Sándor
vevő

Ellenjegyzem: Mezőtúr, 2026. július 27.


Dr. Zsolnai János
ügyvéd
ZSOLNAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Zsolnai János ügyvéd
5400 Mezőtúr, Bástya u. 20.
Tel.: 06-36/107449, 06-36/1681
E-mail: zsolnai.janos@zsolnai.hu

Iktatószám: TUD/8193/2026.
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
Székhely: 5400 Mezőtúr, Bástya u. 20.
Ügyvédi igazolvány száma: 0-107449 KASZ: 36071786
Nyilvántartási szám: 09-013729 Szolnoki Ügyvédi Kamara


.....
aláírás