

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Fadgyas Bálintné** (születési neve: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____) 5400 Mezőtúr, Munkas utca 35. szám és **Lantai Zoltánné** (születési neve: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____) 5400 Mezőtúr, V. utca 29. szám alatti lakosok mint **eladók,**

másrészről **Nagypál Zsolt** (születési neve: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____) 5400 Mezőtúr, Vásár utca 40. szám alatti lakos mint **vevő** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Eladók a tulajdoni lap II/2. és II/3. sorszám szerint 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi a **Mezőtúr külterület 01668/39 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben Mezőtúr külterületén található, 4751 m² területű, 7,61 AK értékű „szántó, árok, kivett anyaggödör” művelési ágú, illetve megnevezésű ingatlan.
2. A szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérlethez vevő, a haszonbérleti jogviszony 2026. november 30. napjáig áll fenn. A haszonbérleti díj 1.350,- Ft/Ak/év. Az ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincsen.
3. Az egész ingatlant terheli az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára bejegyzett vezetékJog 378 m² területre. Az ingatlan egyebekben teher-, per- és igénymentes, melyre vonatkozóan eladók szavatosságot vállalnak. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant semminemű adó vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli. Eladók kijelentik, hogy a TAKARNET rendszeren keresztül 2026. július 21. napján lekért tulajdoni lapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, sem ezen időpontot megelőzően vagy azt követően az illetékes földhivatalhoz semmilyen beadványt nem nyújtottak vagy nem nyújtanak be, amely vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosítottak, és a jelen szerződés hatályba lépéséig nem biztosítanak.
4. Eladók a vételár teljes összegének megfizetéséig tartó tulajdonjoguk fenntartása mellett eladják vevőnek, vevő pedig adásvétel jogcímén 1/1 arányban megvásárolja a 3. pontban megjelölt terheken túl teher-, per- és igénymentesen az 1. pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított 800.000,- Ft vételárért. A vételárból eladókat külön-külön 400.000,- Ft – 400.000,- Ft illeti meg.
5. Vevő jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül átutalja vevőknek a teljes vételárat akként, hogy Fadgyas Bálintné részére jutó összeget Fadgyas Bálintné eladó nevében lévő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773456-40649393, Lantai Zoltánné részére jutó összeget Lantai Zoltánné eladó nevében lévő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773456-40226727 számú bankszámlára teljesíti. Eladók kijelentik, hogy az itt megjelölt bankszámlákra történő teljesítést sajátkezükhöz történő teljesítésként ismerik el.
6. Eladók az ingatlan birtokát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ruházzák át vevőre, vevő ettől a naptól kezdve húzza annak hasznait, viseli terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
7. Jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, mint hatósági jóváhagyás szükséges. Amennyiben a hatósági eljárás eredményeként a szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja, vagy a földhivatal a vevő tulajdonjogát nem jegyzi be, úgy jelen szerződés hatályát veszti, ezért a szerződés teljesítése nem követelhető, a már kifizetett vételár vevő részére – arra

Fadgyas Bálintné
eladó

Lantai Zoltánné
eladó

Nagypál Zsolt
vevő

Dr. Gyuricza Péter
üggyvő

5400 Mezőtúr, V. utca 29. szám alatti lakos
Telefon: (+36) 20 925 0441
E-mail: peter@gyuricza.hu

a bankszámlára történő átutalással, ahonnan a vételár érkezett – maradéktalanul visszajár. (Ptk. 6:119. § (1) bek.).

8. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, nyilvántartásba vétele a Mezőtúri Járási Hivatal 510116/2014.04.23. szám alatt megtörtént, így földszerzési jogosultsággal rendelkezik, agrárkamara azonosító száma: S540000009893.
9. Az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján vevőt mint földet használó helyben lakó szomszédnak minősülő földművest elővásárlási jog illeti meg. A szomszédos földek: Mezőtúr külterület 01668/38, 01668/40.
10. A tulajdonszerzési jogosultsága körében vevő a Földforgalmi törvény 13-14. §-ra tekintettel az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - 10.1. Vállalja, hogy az 1. pontban írt 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 - 10.2. Nyilatkozik, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az előző alpontban foglalt kötelezettségeket vállalja.
 - 10.3. Nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
 - 10.4. Nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - 10.5. Nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
 - 10.6. Nyilatkozik, hogy a már tulajdonában (és hasznélvezetében) lévő föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld nagyságával együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1)-(2) bekezdésében foglalt mértéket, tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.
11. Eladók külön okiratba foglalt nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan engedélyüket adják arra, hogy az 1. pontban írt ingatlanhányadaikra vonatkozóan a tulajdonjog adásvétel jogcímén vevő javára 1/1 arányban a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, ezzel egyidejűleg tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásba törlésre kerüljön. Vevő a 3. pontban feltüntetett terhek ismeretében is kéri tulajdonjogának a bejegyzését.
12. Eladó köteles okiratszerkesztő ügyvédet a vételár kifizetéséről haladéktalanul tájékoztatni. A tájékoztatást követő 2 napon belül okiratszerkesztő ügyvéd köteles a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt a földhivatal részére benyújtani. Felek az utolsó vételárrészlet megfizetéséről szóló hatályos tájékoztatásnak tekintik, ha eladók teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat átadásával értesítik okiratszerkesztő ügyvédet. Vevő okiratszerkesztő ügyvéd részére eredetben átadott, az 5. pont szerinti bankszámlákra történő vételár átutalását igazoló banki nyilatkozattal (teljesítési igazolással) bizonyíthatja a vételár kiegyenlítését.
13. A jelen adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, a földhivatali eljárással összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, a kiszabandó vagyonátruházási illetéket vevő fizeti. Vevő kéri az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja

Fadgyas Bálintné
eladó

Lantai Zoltánné
eladó

Nagypál Zoltán
vevő

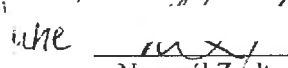
Dr. Gyuricza Péter
ügyvéd

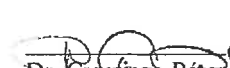
alapján az illetékmentesség megadását. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.

14. Eladók a Ptk 4:45-4:48. §-aira tekintettel az okirat aláírásával kijelentik, hogy a szerződés megkötéséhez házastárs hozzájárulására nincs szükség. Felek okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a hivatkozott jogszabályi rendelkezések tartalmára vonatkozóan megértették.
15. Felek nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs.
16. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, annak mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldésével megbízzák, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, önkormányzat, valamint földhivatali osztály előtti mindenre kiterjedő, teljes körű képviselőtükkkel határozatlan időre meghatalmazzák dr. Gyuricza Péter (5000 Szolnok, Damjanich utca 1/A fszt. 6., nyilvántartó kamara: Szolnoki Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: 09-013667, kamarai azonosító szám: 36061045) ügyvédet. Felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet a B400 NAV nyomtatvány adóhatósághoz történő benyújtására. Felek egyúttal megbízzák és meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben szereplő bármilyen elírást, számítási hibát javítson. Okiratszerkesztő ügyvéd az okirat aláírásával a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. Okiratszerkesztő ügyvédet dr. Tanács Krisztina (KASZ: 36070020) alkalmazott ügyvéd teljes jogkörrel képviselheti.
17. Felek jelen szerződést a tulajdonjog bejegyzési engedély okiratszerkesztő ügyvédnél történő letétbe helyezésére tekintettel letéti szerződésnek is tekintik. Felek a tulajdonjog bejegyzési engedély letétkezelése vonatkozásában jelen szerződés rendelkezéseit tekintik irányadónak azzal, hogy ha a szerződés bármely oknál fogva megszűnik, úgy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt okiratszerkesztő ügyvéd az adásvételi szerződéssel együtt kezeli. Amennyiben a tulajdonjog bejegyzési engedély mint letét kiadása vonatkozásában felek között vita merül fel, vagy annak kiadása illetve a kiadás megtagadása okiratszerkesztő ügyvéd részéről egyértelműen nem eldönthető, úgy azt okiratszerkesztő ügyvéd bírói letétbe helyezi. A letétkezelés költségét vevő viseli, míg a bírói letétbe helyezéssel kapcsolatos költséget felek együttesen kötelesek viselni.
18. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja eladókat, hogy jelen jogügylet illeték és személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség alá tartozhat, mert az ingatlan tulajdonjogának megszerzése az 5 évet nem haladja meg, mely adóbevallási kötelezettséget a tárgyre irányadó időpontban kötelesek eladók teljesíteni. Okiratszerkesztő ügyvéd a tájékoztatása ellenére javasolja az adóbevallás elkészítéséhez szakértelemmel rendelkező személy igénybevételét.
19. A jogügylet kapcsán okiratszerkesztő ügyvéd a tudomására jutott adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelet által meghatározott módon kezeli. Felek vonatkozásában okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján az ügyfél átvilágítást elvégezte.
20. Jelen szerződés a felek által előadott tényeket, adatokat tartalmazza, amelyek valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték. Felek jelen szerződést az ügyvédi megbízás tekintetében tényvázlatként is elfogadják. Felek megállapodása alapján okiratszerkesztő ügyvéd a szerződéssel kapcsolatos esetleges úgynevezett műhibákért az ügyvédi felelősségbiztosítása erejéig vállal felelősséget. Azon károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles, ott az


Fadgyas Bálintné
eladó


Lantai Zoltánné
eladó


Nagypál Zsolt
vevő

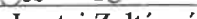

Dr. Gyuricza Péter
ügyvéd

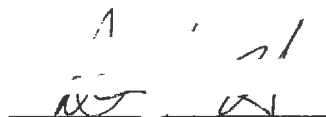
okiratszerkesztő ügyvéd felelőssége az ügyvédi munkadíja mértékében korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben a károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott felek tudomására.

Alulírottak a jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal és nyilatkozatainkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írjuk alá.

Kelt: Mezőtúr, 2026. július 23.


Fadgyas Bálintné
eladó


Lantai Zoltánné
eladó


Nagypál Zsolt
vevő

Alulírott dr. Gyuricza Péter (5000 Szolnok, Damjanich utca 1/A. fszt. 6., nyilvántartó kamara: Szolnoki Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: 09-013667, kamarai azonosító szám: 36061045) eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és tanúsítom, hogy szerződő felek – személyi azonosságuk igazolása után – azt előttem írták alá, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Kelt: Mezőtúr, 2026. július 23.


DR. GYURICZA PÉTER
ügyvéd
5000 Szolnok, Damjanich u. 1/A. fszt. 6.
Telefon: (+36) 20 926 0441
E-mail: peter@gyuricza.hu

Iktatószám: *TUD/8194/2026.*
Kifüggesztés napja: *2026. 08.13.*
Közlés kezdő napja: *2026. 08.14.*
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: *2026. 08.14.*
utolsó napja: *2026. 08.14.* e határidő jogvesztő
Levétel napja:
A kifüggesztés nem minősül
az adásvételi/haszonbérleti
szerződés közlésének.

