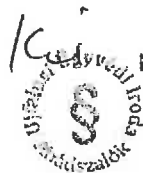


Adásvételi szerződés



Kacsókné Dr. Ujfahusi Valéria
Ügyvéd
5241 Abádszalók
Széchenyi út 13/1.
Tel: 50/3494-291
KASZ: 36062403

1. Étreíátt eovrésről **Répai Dánielné** /szn: _____, SZ: _____, an: _____, SZSZ: _____
adóazonosító jele: _____ szem.az.ig.sz: _____ lakcímkártya száma: _____
1184 Budapest, Lenkei utca 50/B.szám alatti lakos, 1/1 arányban tulajdonos, mint eladó, másrésről

Lengyel Miklósné /szn: _____, SZ: _____, an: _____, SZSZ: _____
adóazonosító jele: _____, Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési
Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: _____ szem.az.ig.sz: _____, lakcímkártya
száma: _____ / 5362 Tiszaörs, Rákóczi Ferenc út 55/D. szám alatti lakos, mint vevő között alulírott napon
és helyen az alábbi feltételekkel.

1./ Eladó per- és igénymentesség szavatolása mellett eladja a kizárólagos tulajdonát képező **Tiszaörs külterület 029/42.hrsz.** alatt nyilvántartott, 7 ha 7187 m² területű, szántó és mocsár megnevezésű, 120,80 aranykorona értékű külterületi ingatlanát, az ingatlanra az OPUS Titász Áramhálózati Zrt.járára 4679 m² területre bejegyzett vezetékgjoggal és az FGSZ Földgázszállító Zrt. járára bejegyzett 1 ha 0554 m² területre bejegyzett bányaszolgalmi joggal terhelt vevőnek.

2./ Vevő az 1./pontban írt földet úgy és abban az állapotban ahogyan az jelenleg is van, s melyet megtekintett, a vezetékgjogon és a bányaszolgalmi jogon túl, tehermentesen megvásárolja.
Vevő nyilatkozza, hogy az 1./ pontban írt föld vonatkozásában elővásárlásra jogosult és az elővásárlási joga a 2013. évi CXXII.tv. 18.§.(1) bekezdésének b)pont és bb) alpontja alapján áll fenn, mint a földet használó helyben lakó földműves, tekintettel arra, hogy a 2013.évi CXXII.tv.19.§./2/ bekezdése alapján a földhasználati nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a jelen szerződés tárgyát képező földet.

3./ Szerződő felek a föld vételárát összesen: 15.098.400.-Ft-ban azaz: tizenötmillió-kilencvennyolcezer-négyszáz forintban határozzák meg, mely vételárból a szántó 15.098.400.-Ft, a mocsár 0.-Ft. Vevő a teljes vételárát e szerződés hatósági jóváhagyását követően a jogerős határozat ill. záradékolt adásvételi szerződés kézhezvételét követő 8 napon belül köteles eladó részére megfizetni átutalással az eladó OTP Banknál vezetett 11773188-04114095.számú lakossági számlájára.

Eladó a fenti lakossági számlára történő átutalást saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Eladó a vételár fentiek szerinti megfizetésével egyetért, a vételár teljesítésének ezen módját elfogadja.

4./ Felek nyilatkozzák, hogy vevő az adásvételi szerződés tárgyát képező földet érvényes haszonbérleti szerződés alapján 2026.október 31.napjáig használja, ezért jelen ügyletkötéssel külön birtokba adásra nem kerül sor. A haszonbérleti díj évente hektáronként 75.000.-Ft. Felek megállapodnak abban, hogy eladó a 2026.évben haszonbérleti díjra még jogosult. Vevő a teljes vételár megfizetésének napjától mint tulajdonos húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit.

5./ Eladó csak a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az 1./ pontban megjelölt ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Ennek érdekében eladó az általa értékesített föld tekintetében jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, az okiratot szerkesztő ügyvédnél mint letéteményesnél a bejegyzési engedélyt 3 credit példányban ügyvédi letétbe helyezi. Felek megállapodnak abban, hogy a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a teljes vételár kiegyenlítését követően jogosult és köteles a Földhivatalnak a vevő tulajdonjogának bejegyeztetése érdekében benyújtani.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerülő költséget, az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját a vevő/elővásárlásra jogosult viseli.

7./ a.) Vevő kijelenti, hogy földszerzési képességgel rendelkezik és a 2013. évi CXXII.tv.5.§.7. pontja szerint földművesnek minősül és a Tiszafüredi Járási Hivatal Járási Földhivatala 2014.06.02. napján az 510202/2014.04.30.számú bejegyző határozatával a földműves nyilvántartásba vette.

b.) Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő földek használatát másnak nem engedi át, azokat a 2013.évi CXXII.tv.13.§.(2)bekezdésében meghatározott esetek kivételével maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a 2013.évi CXXII.tv.13.§(3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

c.) Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatl kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Répai Dánielné

Lengyel

d.) A vevő nyilatkozza továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában meghatározott földszerzési maximumot valamint birtokmaximumot tulajdonszerzésem nem haladja meg, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában meghatározott földtulajon-, illetve birtokszerzési korlátokba.

e.) Vevő nyilatkozza, hogy a 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ára tekintettel részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő nyilatkozza, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Kéri ezért, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Jász-Nagykunszabolcs Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága Adóigazgatási Osztály 2. részre biztosítsa az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján a vagyonszerzési illetékmentességet.

8./ Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, magyar állampolgárok, így szerződés kötésüknek akadálya nincs.

Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés érvényességének és a felek közötti hatályosulásának előfeltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

Az adásvételi szerződést 8 napon belül 4 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez (Jász-Nagykunszabolcs Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához) a szerződés hatósági jóváhagyásához szükséges érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából történő vizsgálatának elvégzése végett.

9./ Eladó és a vevő, együttesen felek, az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban való képviselettel, s az ingatlan-nyilvántartásban történő változások bejegyzetésével (vevő tulajdonjogának bejegyzésével, az eladó tulajdonjogának törlésével) kapcsolatos ügyvédi feladatok elvégzésével, mindennemű földhivatali eljárásban való képviselettel, a B400E adatlap NAV felé történő benyújtásával meghatalmazzák Abádszalókon az Ujfalusi Ügyvédi Irodát /székhelye: 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1. / ügyintézőként Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvédet, aki a meghatalmazást ezen okirat aláírásával elfogadja.

A jelen szerződés ügyvédi tényvázlatként is szolgál, amelynek aláírásával a felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek a hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását és maradéktalanul egyetértenek a jelen szerződés tartalmával és szövegével.

10./ A jelen szerződés elkészítésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzügyi és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződéskötő felek adatai vonatkozásában.

A felek ehhez történő hozzájárulásukat eljáró ügyvéd részére jelen szerződés aláírásával megadják, mely alapján büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy valós üzleti szándékuk alapján jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben járnak el, és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

11./ Felek felelősséget vállalnak, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részére átadott, jelen szerződésben illetve jelen jogügyletbe kapcsolódó egyéb dokumentumban szereplő adataik a valóságnak megfelelnek és azok a szerződésben, valamint az említett egyéb dokumentumokban előírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve. Felek jelen szerződés aláírásával feljogosítják okiratszerkesztő ügyvédet, hogy akár jelen okiratban, akár jelen jogügyletbe kapcsolódó egyéb dokumentumban esetlegesen előforduló bármely névcseré, névelírás, hibás vagy hiányos adat, számítási hiba, illetve bármely más előírás esetén a szükséges kijavítást, kiegészítést a szerződésben- a kijavítás tényére való hivatkozással- annak lényegi rendelkezéseinek változtatás nélkül elvégezhesse.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és áttanulmányozás után, mint akaratuknak megfelelő az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében helyben hagyólag aláírják.

Abádszalók, 2026. július 30.

Répai Dánielné
Répai Dánielné eladó

Lengyel Miklósné
Lengyel Miklósné vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Abádszalók, 2026. július 30.

Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria
Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvéd

Irodája és székhelye: Ujfalusi Ügyvédi Iroda 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1.

kamarai azonosító száma (KASZ): 36062403

Ujfalusi Ügyvédi Iroda
Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria
Ügyvéd
5241 Abádszalók
Széchenyi út 13/1.
Tel: 30/3494-291
KASZ: 36062403

Juhász Papp Irén jegyző megbízásából

Gál Zuzsanna
aljegyző

Záródek:
Beérkezés napja: 2026. év 08. hó 16. nap
Kifüggesztés napja: 2026. év 08. hó 17. nap
Közlés kezdő napja: 2026. év 08. hó 17. nap
Az okirat jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. év 08. hó 17. nap
Levétel napja: 2026. év 08. hó 17. nap