

Kijelölés: 2026. 08. 20.
Kijelölés: 2026. 09. 18.
Családi jogok!
Követel: 2026. 09. 21.

1.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Csekő Mária** születési családi- és utónév: (szül.:
, anyja születési neve: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele:
állampolgársága: magyar) 5137 Jászkisér, Rigó utca 41. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **Bajzáth Klára Lilla** születési családi- és utónév: (születési hely és idő:
, anyja születési neve: , személyi azonosítója: , adóazonosító jel:
, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosítószám:
állampolgársága: magyar) 5137 Jászkisér, Kiss Ernő utca 32. szám alatti lakos, mint Vevő (a
továbbiakban **Vevő**; **Eladó** és **Vevő** a továbbiakban együtt: **Felek**) között a mai napon az alábbi feltételek
szerint:

- Jelen adásvételi szerződés tárgyát
 - a Jászkisér külterület 0950/12 hrsz alatt felvett, szántó művelési ágú, 4547 m² nagyságú, 6,32 AK értékű ingatlan Eladó tulajdonában álló (II/1.) 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Ingatlan1**) és
 - a Jászkisér külterület 0950/21 hrsz alatt felvett, szántó művelési ágú, kivett anyaggödör megnevezésű, 2 ha 4029 m² nagyságú, 19,80 AK értékű ingatlan Eladó tulajdonában álló (II/1.) 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Ingatlan2**; **Ingatlan1** és **Ingatlan2** a továbbiakban együtt: **Ingatlanok**) képezi.
- Jelen adásvételi szerződés szerint Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában körülírt Ingatlanok tulajdonjogát a kölcsönösen kialakított összesen **6.286.720,-Ft**, azaz **hatmillió-kétszáznyolcvanhatezer-hétszázhusz forint** vételárért.

Felek rögzítik, hogy Vevő a fenti Ingatlanokat megtekintette, melyre figyelemmel a vételárát a Felek értékarányosnak tartják.

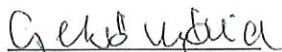
Felek megállapodnak abban, hogy Eladót

- Ingatlan1 után 1.000.340,-Ft, azaz egymillió-háromszáznegyven forint,
- Ingatlan2 után 5.286.380,-Ft, azaz ötmillió-kétszáznyolcvanhatezer-háromszáznyolcvan forint vételár illeti meg.

- Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pont szerinti vételárból Vevő Eladó részére banki átutalás útján megfizet 3.000.000,-Ft-ot azaz hárommillió forint foglalt Eladó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára (számlatulajdonos: Csekő Mária) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, mely összeg átvételét Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten elismeri és nyugtázza, azt saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Okiratot szerkesztő ügyvéd felhívta mind Eladó, mind Vevő figyelmét a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:185. § rendelkezéseire, teljes körben tájékoztatta Feleket a foglalt jogi céljáról, és joghatásairól. Felek megállapodnak abban, hogy a foglalt jogi rendelkezéseket magukra nézve - a jelen adásvételi szerződés rendelkezéseinek figyelembevételével - kötelező erejűnek tekintik, és a Foglalt összegét kifejezetten arányosnak és méltányosnak tekintik.

Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a jelen szerződéskötéskor megfizetett foglalt összegének megfizetését követően még fennmaradó vételárrészt, 3.286.720,-Ft-ot, azaz hárommillió-kétszáznyolcvanhatezer-hétszázhusz forintot banki átutalás útján fizet meg Eladó részére Eladó MBH Bank


Csekő Mária született Csekő Mária
Eladó


Bajzáth Klára Lilla született Bajzáth Klára Lilla
Vevő

Alulírott a jelen okiratot készítettem, ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem.
Budapest, 2026. július 23.

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7.
tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: ugyv@drhorvathgabor.hu; KASZ: 18268795-2-41
Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. 2/7.
Adószám: 18268795-2-41
KASZ: 18268795-2-41

Nyrt-nél vezetett

számú bankszámlájára (számlatulajdonos: Csekő Mária), jelen szerződésnek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 7. § (1) bekezdése és a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése szerint a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának bármely fél részére történő kézbesítését követő 5 (öt) napon belül, melynek megtörténtét Eladó a teljesítéssel egyidejűleg teljes bizonyítóerejű okiratban kiállított nyilatkozattal köteles elismerni és nyugtázni. Felek megállapodnak abban, hogy egymást haladéktalanul értesítik, amennyiben a jelen pont szerinti jóváhagyó határozatot részükre kézbesítik és azt hitelt érdemlően igazolják.

4. Eladó beszerezte, és Vevőnek felmutatja az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlan Jászberényi Járási Hivatal Járási Földhivatali Osztálya által kiállított nem hiteles tulajdoni lap másolatát, amely hitelt érdemlően igazolja Eladó Ingatlanon fennálló tulajdonjogát, valamint azt a tényt, hogy Eladó tulajdoni illetősége per-és – az alábbi teher kivételével - tehermentes, és a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem található.

Az Ingatlanon az alábbi teher található, mely Eladó tulajdoni illetőségét terheli:

Ingatlanok:

„Jogi jelleg: Árvízi tározó”

Ingatlan1:

„III/2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 31383/2013/2012.12.13

Bányaszolgalmi jog 98 m² területre

Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház út 5.”

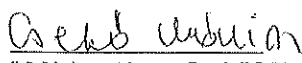
„III/3. Bejegyző határozat, érkezési idő: 33375/2/2013.02.27

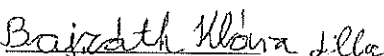
Bányaszolgalmi jog 552 m² területre

Név: MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Jogosult címe: 1117 BUDAPEST XI.KER., Dombóvári út 28.”

5. Jelen szerződésben szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy magyar állampolgárok, az ingatlan feletti rendelkezési joguk, ingatlanszerzési képességük korlátozás alatt nem áll.
6. Vevő kijelenti, hogy a termőföld tulajdonszerzési képességében nem korlátozott, mert termőföldtulajdona a jelen szerződéssel megszerzett földdel együtt sem haladja meg a 300 hektárt.
7. Vevő kijelenti továbbá, hogy az általa birtokolt termőföldek területe nem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 16. § (2) bekezdése szerinti 1200 hektár mértéket.
8. Vevő vállalja, hogy a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés alapján az Ingatlanok használatát az ingatlanon fennálló haszonbérleti szerződés megszűnését követően másnak nem engedő 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) bekezdés a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése; e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt,


Csekő Mária született Csekő Mária
Eladó


Bajzath Klára Lilla született Bajzath Klára Lilla
Vevő

Alulírott a jelen okiratot készítettem, ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem.
Budapest, 2026. július 28.

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth V. Gábor
Irodavezető ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. 277.
Adószám: 18268795-2-41
KASZ: 36061818

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7.

tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: ugyved@drhorvathgabor.hu; KASZ: 36061818

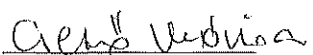
valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; g) lakóépület létesítése; h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása; i) állandó jellegű növényház létesítése esetek kivételével - más célra nem használhatja.

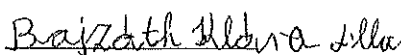
Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján vállalja, hogy a fennálló haszonbérleti szerződés időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés szerinti kötelezettségeket.

9. Vevő ezen okirat aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.
10. Vevő ezen okirat aláírásával kijelenti, hogy vele szemben ezen okirat aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. Vevő kijelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
12. Felek rögzítik, hogy Vevőt a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, tekintettel arra, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 9. pontja alapján életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve Jászkiséren van, továbbá több mint egy éve tulajdonát képezi a szomszédos Jászkisér 0950/11 hrsz és 0950/20 hrsz alatti ingatlan.

Vevőt a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján a fenti jogosulti csoporton belül az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja ranghely illeti meg.

13. Eladó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényben rögzített elővásárlási jogosulton kívül egyéb okiraton alapuló elővásárlási jogosult nincs.
14. A Földforgalmi törvény 21. §-a alapján jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
15. A Földforgalmi törvény 21. §-a alapján jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlási jogosultakkal hirdetményi úton történő közlése érdekében 30 napra közlésre kerül az Ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzat, a Jászkisér Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (5137 Jászkisér, Fő út 7.) által, mely időtartam alatt az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukkal a Földforgalmi törvényben foglaltak szerint élhetnek. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot.
16. Felek rögzítik, hogy Vevő a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül, földműves nyilvántartásba vételi határozatának száma: a Jászberényi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510030/2014.


Csekő Mária született Csekő Mária
Eladó


Bajzath Klára Lilla született Bajzath Klára Lilla
Vevő

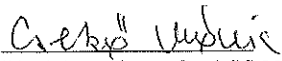
Alulírott a jelen okiratot készítettem, ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem.
Budapest, 2026. július 23.

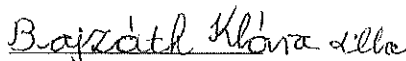
Dr. Horváth V. Gábor Ügyvéd Iroda
dr. Horváth V. Gábor
irodavezető ügyvéd
Budapest, Nyugati tér 8. 2/7.
Adószám: 18288795-2-41
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7. KASZ: 36061818
tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: ugyved@drhorvathvgabor.hu; KASZ: 36061818

17. Vevő kijelenti, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, nyilvántartó hatóság: NÉBIH, nyilvántartási szám: .
18. Az okírat szerkesztő ügyvéd tájékoztatja az Eladót az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása utáni személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség feltételeiről.
19. Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó által 6 (hat) darab eredeti példányban letétbe helyezett nyilatkozatban az Ingatlanok vételára teljes kifizetésének feltételével ahhoz járul hozzá, hogy
- Eladó 1/1 arányú (II/1. sorszámú) tulajdonában álló Jászkisér külterület 0950/12 hrsz alatt felvett, szántó művelési ágú, 4547 m² nagyságú, 6,32 AK értékű ingatlanban és
 - Eladó 1/1 arányú (II/1. sorszámú) tulajdonában álló Jászkisér külterület 0950/21 hrsz alatt felvett, szántó művelési ágú, kivett anyaggyödr megnevezésű, 2 ha 4029 m² nagyságú, 19,80 AK értékű ingatlanban fennálló ingatlanilletősége tekintetében az illetékes Földhivatali Osztály Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezze, és Eladó tulajdonjogát egyidejűleg törölje.

Felek közösen kérik az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése és a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése szerint a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítése, a vételár megfizetése, és az azt igazoló tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtását követően Eladó tulajdoni hányadának törlésével egyidejűleg Vevő tulajdonjogát az 1. pont szerinti Ingatlanok tulajdoni lapjára adásvétel címen bejegyezni szíveskedjen.

20. Felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali ügyintézésével, valamint a NAV előtt a visszatérő vagyónátruházási illeték ügyben megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda (képviselőjében eljáró ügyvéd: dr. Horváth V. Gábor irodavezető ügyvéd) 1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7. szám alatti ügyvédi irodát, egyben kérik a szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni. Okírat szerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Az okíratot szerkesztő ügyvéd az Eladót kioktatta az ingatlan értékesítés hatályos Szja., míg Vevőt az Itv. vonatkozó rendelkezéseiről, illetőleg a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezéseiről.
21. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség a Vevőt terheli.
22. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok haszonbérleti szerződés alapján a JÁSZKISÉRI - LAKTORED Termelő, Forgalmazó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 5137 Jászkisér, Tanya 3.) földhasználatában vannak. A megállapodás alapján a haszonbérleti díj összege: 65.000,- Ft/ha/év, a haszonbérleti jogviszony 2029. december 31. napjáig tart. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok birtokba adására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor.
23. Felek megállapodnak abban, hogy egyebekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a vonatkozó további jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően járnak el.


Csekő Mária született Csekő Mária
Eladó


Bajzát Klára Lilla született Bajzát Klára Lilla
Vevő

Alulírott a jelen okíratot készítettem, ellenjegyzem és számbélyegzőmmel hitelesítem.
Budapest, 2026. július 28.

.....
Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7.
tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: ugyved@drhorvathvgabor.hu; KASZ: 36061818

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor
irodavezető ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. 2/7.
Adószám: 18268795-2-41
KASZ: 36061818

2. Felek ezen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az alább írt időpontban és helyen helybenhagyólag aláírják. 5.

Jászkisér, 2026. július 28.

Csekő Mária
Csekő Mária született Csekő Mária
Eladó

Csekő Mária aláírását az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (2) bek. alapján bitelesítem és ellenjegyzem Budapest, 2026. július 29. napján:

Dr. Horváth V. Gábor ügyvédi iroda
Dr. Horváth V. Gábor
irodavezető ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II/7.
Adószám: 18268795-2-41
KASZ: 36061818
Cím: 1055 Budapest, Nyugati tér 8. II/7.
KASZ: 36061818

Jászkisér, 2026. július 28.

Bajzáth Klára Lilla
Bajzáth Klára Lilla született Bajzáth Klára Lilla
Vevő

Bajzáth Klára Lilla aláírását az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (2) bek. alapján bitelesítem és ellenjegyzem Budapest, 2026. július 28. napján:

Dr. Horváth V. Gábor ügyvédi iroda
Dr. Horváth V. Gábor
irodavezető ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II/7.
Adószám: 18268795-2-41
KASZ: 36061818
Cím: 1055 Budapest, Nyugati tér 8. II/7.
KASZ: 36061818

A jelen okíratot a 2021. évi C. tv. (Inyvtv.) 35. § és a 2017. évi LXXVIII. tv. (Üt.) 44. § (1)-(2) bekezdése alapján készítettem Budapesten 2026. július 15. napján és ellenjegyzem Budapesten, 2026. július 28. napján

.....
Dr. Horváth V. Gábor ügyvédi iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7. ajtó
tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: drhorvathvgabor@gmail.com, KASZ: 36061818