

EDKEZET

2026 AUG. 2 8

KATAFÓSZÁM: BAL/13246-1/2026

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Kerekes Endréné szn.** (sz.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szem.az.jel: [REDACTED] 4060 Balmazújváros, Szántó Kovács u. 76.szám alatti lakos, aj.: [REDACTED] személyazonosító igazolvány, száma: [REDACTED]) és **Molnár Péter szn.** (sz.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szem.az.jel: [REDACTED] 4060 Balmazújváros, Hunyadi János u. 33.szám alatti lakos, aj.: [REDACTED] személyazonosító igazolvány, száma: [REDACTED]) mint eladók - a szerződésben a megnevezésük a továbbiakban: **eladók** - másrésről

Tóth Béla László szn. (szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szem.azonosító jel: [REDACTED] 4060 Balmazújváros, Vörösmarty u. 7/A. alatti lakos, aj.: [REDACTED] személyazonosító igazolvány, száma: [REDACTED] agrárkamara tag, nyilvántartási száma: [REDACTED]) mint vevő - a szerződésben a megnevezése a továbbiakban: **vevő** - között az alábbiak szerint:

Ugyanabban az ügyben:	
2026-08-27	

1./ A felek megállapítják, hogy

- a **Balmazújváros külterület 0425/214 hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás megjelölése szerint „szántó” megnevezésű, 6277 m² területű, 15,20 AK értékű ingatlanak és a **Balmazújváros külterület 0425/215 hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás megjelölése szerint „szántó” megnevezésű, 6671 m² területű, 14,00 AK értékű ingatlanak Kerekes Endréné eladó 1/1 arányban, míg
- a **Balmazújváros külterület 0425/216 hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás megjelölése szerint „szántó” megnevezésű, 8107 m² területű, 15,00 AK értékű ingatlan, a **Balmazújváros külterület 0425/217 hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás megjelölése szerint „szántó” megnevezésű, 8611 m² területű, 13,93 AK értékű ingatlanak, a **Balmazújváros külterület 0425/218 hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás megjelölése szerint „szántó” megnevezésű, 1 ha 6198 m² területű, 22,00 AK értékű ingatlanak és a **Balmazújváros külterület 0425/219 hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás megjelölése szerint „szántó” megnevezésű, 2 ha 8166 m² területű, 22,00 AK értékű ingatlanak, Molnár Péter eladó 1/1 arányban a tulajdonosa.

2./ A felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat az eladók eladják, míg vevő az általa megtekintett és megismert állapotában pedig ezen ingatlanokat megvásárolja. Vevő kijelenti, hogy az ezen ingatlanokat a megtekintett és az eladókkal rögzített állapot szerint a jelen szerződés teljesítéseként elfogadja.

3./ A felek megállapodása értelmében, a fentiekben részletesen meghatározott ingatlan egybefoglalt vételára **33.500.000,-Ft azaz Harminchárommillió-ötszázezer forint**. Felek rögzítik, hogy a Balmazújváros külterület 0425/214 hrsz-ú ingatlan vételára 3.385.000,-Ft, a Balmazújváros külterület 0425/215 hrsz-ú ingatlan vételára 3.115.000,-Ft, a Balmazújváros külterület 0425/216 hrsz-ú ingatlan vételára 3.500.000,-Ft, a Balmazújváros külterület 0425/217 hrsz-ú ingatlan vételára 3.700.000,-Ft, a Balmazújváros külterület 0425/218 hrsz-ú ingatlan vételára 7.200.000,-Ft és a Balmazújváros külterület 0425/219 hrsz-ú ingatlan vételára 12.600.000,-Ft.

Eladók rögzítik, hogy a vételár őket tulajdoni hányadaik arányában illeti meg, így Kerekes Endrénét 6.500.000,-Ft azaz Hatmillió-ötszázezer forint, míg Molnár Pétert 27.000.000,-Ft azaz Huszonhétmillió forint illeti meg.

A felek megállapítják, hogy a vevő a teljes vételarat jelen a jelen adásvételi szerződés jegyzői hirdetményi úton történő közzétételét és a kormányhivatali földforgalmi hatósági jóváhagyását követő 3 banki napon belül, az eladók által megjelölt alábbi bankszámlaszámokra átutalással fizeti meg:

Kerekes Endréné (számlajogosult: Kerekes Endréné eladó.)

Molnár Péter (számlajogosult: Molnár Péter eladó.)

4./ A vevő az ingatlanok tulajdoni jogát 1/1 tulajdoni arányban szerzi meg adásvétel jogcímén.

5./ A felek megállapodása értelmében vevő az ingatlanok birtokába a mai nappal lép és átló állapotában veszi át a területeket. A vevő a birtokba lépést követően élvezzi az ingatlanok hasznát és viseli azoknak a terheit, valamint a kárveszélyt.

Dr. Molnár Tibor
ügyvéd

4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8.
Telefon: (30) 9786-995
Adószám: 58220537-1-29

6./ Az eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez az 1./ pontban leírt ingatlanok tekintetében. Az eladók jelen szerződés aláírásával egyben kéri, hogy a saját tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

7./ A vevő tudomásul veszi, hogy jelen adásvételi szerződés költségei, így különösen a visszerthes vagyonátruházási illeték, a földhivatali bejegyzési illeték és ügyvédi munkadíj őt terhelik.

8./ Az eladók szavatosságot vállalnak az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanoknak általuk ismert rejtett hibája nincs, illetve az ingatlanon harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését megakadályozza, illetőleg korlátozza.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

10./ A vevő jelen szerződés megkötésével kapcsolatban az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a.) a jelen tulajdon-szerzése nem esik korlátozás alá sem az 1994. évi LV. tv. 4.§ (3), 5.§ (1)-(2) bekezdésében, sem pedig a 2013. évi CXXII. tv. - a továbbiakban Földforgalmi tv. - 16.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján.

b.) földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi törvény 5. § (7) pontjában meghatározott feltételeknek, rendelkezik földműves regisztrációval,

c.) a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot;

d.) elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b.) pont szerinti nyilatkozatának valótlanága, úgy az

da.) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és

db.) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;

e.) a föld használatát – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, vállalja, hogy 5 évig a megszerzett földet más célra nem hasznosítja;

f.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;

g.) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

h.) a Földforgalmi tv. 18. § (1). bek. c., pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mivel olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, közvetlen szomszéd terület: Balmazújváros külterület 0425/213 hrsz. Vevő kijelenti, hogy Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján östermelők családi gazdaságának tagja, szám: [REDACTED]

11./ Eladók kijelentik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanok saját, tulajdonosi használatukban vannak.

12./ A felek rögzítik, tudomásuk van róla, hogy jelen adásvételi szerződést annak aláírásáról számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

13./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Tft., a Földforgalmi törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

15./ Vevő kijelenti, hogy földműves, a jelen adásvétel tárgyát képező termőföldeket ellenérték fejében szerezte és a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföldek tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldeke egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként, családi gazdaságként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Dr. Molnár Tibor
ügyvéd
4060 Balmazújváros, Szoboszlói u.
Telefon: (30) 97861995
Adószám: 58220637-1-29

16./ Felek Dr. Molnár Tibor ügyvédet (Balmazújváros, Szoboszlói u. 8.) bízzák meg jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, illetve a földhivatali és mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás lefolytatásával. Eljáró ügyvéd ezen meghatalmazást jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elfogadja. Eljáró ügyvéd a felek figyelmét felhívta adó- és illetékfizetési kötelezettségük teljesítésének szabályaira, akik ezen kioktatást tudomásul vették. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés az általuk előadottak alapján, valós ügyleti akaratuknak megfelelő tartalommal készült el, egyebet a szerződésbe foglalni nem kívánnak. A felek a fenti szerződés egy-egy a mai napon átvették. A jelen szerződésben részletesen nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

Balmazújváros, 2026. augusztus 24.

[Redacted]
Kerekes Endréné eladó

[Redacted]
Molnár Péter eladó

[Redacted]
Tóth Béla László vevő

Dr. Molnár Tibor
ügyvéd

4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8.
Telefon: (30) 9786-995
Adószám: 58220537-1-29

Készítette és az aláírásokat követően ellenjegyezte, és az aláírások valódiságát igazolja
Balmazújváros, 2026. augusztus 24.

Ellenjegyzem: dr. Molnár Tibor ügyvéd

iroda: 4060 Balmazújváros, Szoboszlói utca 8., kamarai azonosító szám: 36065641

Kormánykati portálon történő
közzététel időpontja: 20²⁶ év ⁰⁹ hónap ⁰⁹ nap
Közlés kezdő napja: 20²⁶ év ⁰⁹ hónap ⁰⁵ nap
A jognyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő: 20²⁶ év ¹⁰ hónap ⁰⁵ nap
utolsó napja.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 20.... év hónap nap

KITÜGGESZTÉS NEM MINŐSÜL
AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS KÖZLÉSÉNEK.