

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Simon Sándor** született 5. 2. an: 2
 adóazonosító jele: _____ szaj: _____) 5400 Mezőtúr, Puskin utca 25. 1. sz. alatti lakos, mint
 eladó (továbbiakban eladó), másrészről **Suki Barbara** született _____ an:
 lóazonosító jele: _____ szaj: _____) 5420 Túrkeve, Tanya 874. sz. alatti
 lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között, az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi a Mezőtúr külterület 524/2 hrsz. alatt nyilvántartott, - természetben a Holt-Körös mellett található vízpart, Vakota-zug - legelő művelési ágú, 7455 m² területű 4,70 ak értékű ingatlanból eladót megillető 289/7455-ös tulajdoni részarányát, akként, hogy vevőt a Mezőtúr zártkert 14866 hrsz.-ú zártkerti ingatlan vízpartra merőleges oldalhatárai meghosszabbított vonalai által bezárt terület, a vízpart, cca. 289 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 2.500.000.-Ft., azaz kétfélmillió-ötszázezer forintban állapítják meg, mely vételárát vevő átutalt eladó számlájára, melynek tényét eladó elismeri és nyugtázza, s azt saját kezéhez történő fizetésnek ismeri 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 vételárát 8 napon belül részére visszafizetni, visszatulni. 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. Eladó kijelenti, hogy a földhasználata az ingatlan-nyilvántartásba be van jegyezve, s vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanrész tényleges birtokátruházására a jelen szerződés hatósági jóváhagyás kézhezvételekor kerül sor, de azt vevő már most is használhatja. Felek kijelentik, és egyben kötelezettséget vállalnak arra, hogy a hatósági jóváhagyás, illetve vevő tulajdonjogának bejegyzése kézhezvétele után eladó a bejegyzett használatról külön megállapodás megkötésével lemond, és hozzájárul vevő földhasználatának a bejegyzéséhez, mellyel vevő a használati megállapodás rendelkezéseit is magára nézve kötelezőnek ismeri el.
8. Az eladó kijelenti, hogy minden további megkérdezése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanrészére vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre 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 tulajdonukban a most megszerezni kívánt területtel a birtokukban tartható termőföld nem éri el a törvényi maximumot. Vevő kijelenti, hogy az Ftv. tv. 18. § paragrafusa alapján elővásárlási jogosultsága nincs.
11. Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonszerzési jogosultság feltétele – ide nem értve a 11- §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket – s vállalja, hogy a föld használatát a tv. 13. § (2) bekezdésben foglalt kivételével- másnak nem engedi 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) bekezdésben 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-, 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 rendelkezéscire, mely költségekbe tartozik az ügyvédi megbízási díj, az igazgatási szolgáltatási díj stb.

dr. Szolnok János
 ügyvéd
 Székhely: 5400 Mezőtúr, Bátya utca 20
 Ügyvédi igazolvány száma: Ü-107449 KASZ: 36071786
 Nyilvántartási szám: 09-013729 Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara

Simon Sándor
 eladó

Suki Barbara
 vevő

14. Felek mind a hatósági, mind az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselőjükkel meghatalmazzák dr. Zsolnai János ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja, s az Inyvtv. 52. § (1) bekezdésére utalva kifejezetten kéri, hogy az illetékes földhivatal számukra kézbesítse a jelen szerződésen alapuló döntést és mellékleteit, függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartási ügyben jogi képviselőjük van.
15. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal.
16. A szerződést készítő ügyvéd kijelenti, megkeresése alapján beszerzett tájékoztatás szerint Mezőtúr Város Önkormányzata a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. Törvény felhatalmazása alapján nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt, nem fogadott el a mai napig rendeletet, amely vevő tulajdonszerzésére hatással lehet.
17. 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.
18. Szerződő felek azonosítását a pénzmossás 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.
19. 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.
20. Jelen szerződést a felek, mivel az az akaratuknak megfelelően készült tényvázlatnak is tekintik, ezért külön írásbeli tényvázlat felvételét nem kéri.

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

Mezőtúr, 2026. augusztus 12.

Simon Sándor
eladó

Suki Barbara
vevő

Ellenjegyzem: Mezőtúr, 2026. augusztus 12.

dr. Zsolnai János
ügyvéd

ZSOLNAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Zsolnai János ügyvéd
5400 Mezőtúr, Bástya utca 20.
T: 06-30-111-1111 F: 06-1637
Adószám: 15-02149-28

Iktatószám: *TU2/8611/2026*
Kifüggesztés napja: *2026. 09.04.*
Közlés kezdő napja: *2026. 09.05.*
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: *2026. 09.05.*
utolsó napja: *2026. 10.05.* e határidő jogvesztő
Levétel napja:
A kifüggesztés nem minősül
az adásvételi/haszonbérleti
szerződés közlésének.

dr. Zsolnai János
ügyvéd
Székhely: 5400 Mezőtúr, Bástya utca 20.
Ügyvédi igazolvány száma: *Ü-107449* KASZ: 36071786
Nyilvántartási szám: 09-013729 Szolnoki Ügyvédi Kamara

