

Ügyszám: U-78/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- Szarvákne Bálint Andrea / [redacted], an: [redacted], személyi száma: [redacted], adóazonosító jele: [redacted] / 5143 Jánoshida, Kossuth körút 6.
- Bálint Gabriella / [redacted], an: [redacted], személyi száma: [redacted], adóazonosító jele: [redacted] / 5143 Jánoshida, Dózsa György utca 2/b. és
- Sós Józsefné sz. [redacted] / [redacted], an: [redacted], személyi száma: [redacted], adóazonosító jele: [redacted] / 5143 Jánoshida, Deák Ferenc utca 58. szám alatti lakosok eladók, / a továbbiakban eladók /, valamint másrészről
- Szabó Pál sz. [redacted] / [redacted], an: [redacted], személyi száma: [redacted], adóazonosító jele: [redacted] / 5144 Jászboldogháza, Lőtér utca 5. szám alatti lakos vevő, / a továbbiakban vevő / között az alábbi helyen, időben és feltételek szerint:

1./ Fent nevezett eladók ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladják per-, igény-, és tehermentességért való szavatosság vállalása mellett Jánoshida, külterület 067/23 hrsz alatt nyilvántartott természetben 5143 Jánoshida külterületén található 473 m² nagyságú 1.63 Aranykorona értékű 2 minőségi osztályú szántó művelési ágú ingatlanukat, melynek Szarvákne Bálint Andrea eladó 78/165-öd, Bálint Gabriella eladó 78/165-öd, míg Sós Józsefné eladó 9/165-öd arányban tulajdonosai - a hozzátartozó minden természetes és törvényes tartozékaival együtt. Eladók a tulajdonjogukat a Földhivatal által nyilvántartott, az elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszer útján lekért INYER/TULLAP/20260928/26101 ügyazonosító alatt kiadott tulajdoni lappal igazolják.

2./ Vevő az 1./pontban részletesen körülírt ingatlant megvásárolja eladóktól az általa ismert és megtekintett állapotban a kölcsönösen kialakított 100.000,-Ft azaz százezer forint vételárért, mely vételárát vevő jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását és záradékolását követő 8 napon belül fizet meg átutalással eladók részére. Ennek megfelelően tulajdoni hányaduknak megfelelően Szarvákne Bálint Andrea eladó nevére szóló az OTP Banknál vezetett 11773456-01972609-00000000 számú számlára 47.200,-Ft-ot, azaz negyvenhétezer-kétszáz forintot, a Bálint Gabriella nevére szóló a K&H Banknál vezetett 10400566-86768976-82861002 számú számlára 47.200,-Ft-ot, azaz negyvenhétezer-kétszáz forintot, míg a Sós Józsefné nevére szóló a MBH Banknál vezetett 69500187-10010725-00000000 számú számlára 5.600,-Ft-ot, azaz ötezer-hatszáz forintot utal át. Eladók a vételár fentiekben leírt módon történő kifizetését elfogadják, az akaratuknak megfelelő.

3./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Mező és Erdőgazdasági földek forgalmáról szóló Törvény rendelkezései értelmében jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül kötelesek megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, s amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, és egy példányt megküld az illetékes Önkormányzathoz az elővásárlásra jogosultak részére történő közzététel érdekében, aki az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (magyarorszag.hu) közzéteszi. Az elővásárlási jog jogosultjai az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napjától számított 30 napos határidőn belül tehetnek elfogadó nyilatkozatot az adásvételi szerződésre. A 30 napos határidő jogvesztő. Eladók tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződésre az elektronikus közzétételt követően az elővásárlási joggal előbb álló személy elővásárlási jogának bejelentése, és a jogszabályban előírt szabályos és jogszerű nyilatkozat megtétele után az adásvételi szerződést az elővásárlási joggal rendelkező, a közzétett szerződésre elfogadó ajánlatot tett személy részére kötelesek kiadni a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, amennyiben elővásárlási joga megelőzi a jelen szerződés vevőjének elővásárlási jogát és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv az ajánlatot tett személlyel hagyja jóvá. Vevő a szomszédos 067/7 hrsz alatt nyilvántartott tanya művelési ágú ingatlanak 1/1-ed arányban tulajdonosa.

4./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, s szerződés kötési képességük korlátozás alatt nem áll, s az adásvétel tárgyát képező ingatlan elidegenítésének, illetve megszerzésének jogi akadályja nincs.

[Signature]
Szarvákne Bálint Andrea eladó

[Signature]
Bálint Gabriella eladó

[Signature]
Sós Józsefné eladó

[Signature]
Szabó Pál vevő

Ellenjegyzem Újszászon, 2026. október hó 05. napján

Dr. BAKY ENDRE
ügyvéd
5032 Újszász, Vastúr út 46.
Tel.: 56/366-634 Mobil: 06-30/953-733
KASZ: 36056777
Adószám: 52202083-1-36

5./ Vevők jelen szerződés aláírásával egy időben, ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanra a tulajdonjogot 165/165-öd (1/1-ed9 arányban jelen szerződés alapján vétel jogcímén vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, amennyiben a közzétett adásvételi szerződésre elfogadó nyilatkozat más személy részéről nem érkezik, s a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést jogerősen jóváhagyja. Eladók a tulajdonjog bejegyzési engedély három (3) példányát jelen szerződés aláírásával egy időben ügyvédi letétbe helyezik.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) és a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi GCXII. Törvény (a továbbiakban Fétv) szerinti nyilatkozatok.

6./ Nyilatkozat a tulajdonszerzési jogosultság alanyi feltételének fennállásáról.

a.) Alulírott vevő nyilatkozom, hogy tulajdonszerzési jogosultságom a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésén alapul „A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagi állampolgár a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló termőföld területnagysága a megszerzési kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt”. Földművesnek nem minősülök, s a jelen szerződéssel megszerzett ingatlanmal sem haladom meg a jogszabályban előírt 1 hektárt, s így a jelenlegi tulajdon szerzésem korlátozás alá nem esik.

b.) A Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdésének megfelelően nyilatkozom, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig, - a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítom.

7./ Nyilatkozat díjtartozásról, korábbi jogügyletről.

Alulírott vevő nyilatkozom és aláírással tanúsítom, hogy a Földforgalmi tv. 14.§ (1) bekezdésének megfelelően „nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj - , vagy egyéb” tartozásom. (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) Továbbá, a 14. § (2) bekezdés alapján nyilatkozom hogy „a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet” kötöttem.

8./ Nyilatkozat a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes földterület mértékéről.

Vevő kijelentem és nyilatkozom, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével – a már tulajdonomban és használatom alatt lévő föld területnagyságának beszámításával – a tulajdonomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16.§ (1) bekezdésében foglalt földszerzési maximumot. (300 ha)

9./ Nyilatkozat a jogszabályi előírások betartásáról és a jogkövetkezmények vállalásáról.

Alulírott vevő nyilatkozom, hogy a jelen adásvételi szerződésben feltüntetett adataim és nyilatkozataim a valóságnak megfelelnek és tulajdonszerzésem a Földforgalmi tv-ben és a Fétv-ben foglalt korlátozásokat nem sérti. Nyilatkozom továbbá, s elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a fenti nyilatkozataimnak valótlanúsága, úgy az felelősségre vonást eredményez.

10./ Szerződő felek az illetékről és a személyi jövedelemadóról szóló jogszabályok vonatkozásában jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

Szerződő felek tudomásul vették okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását, miszerint a visszerhes vagyonátruházási illeték vonatkozásában fennálló fizetési kötelezettség vagy az alóli mentesség megállapításához szükséges NAV B400-as adatlap elektronikus úton történő benyújtása.

11./ Vevő az ingatlan birtokába jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően lép, s attól a naptól kezdődően viseli terheit és húzza hasznait.

12./ A hirdetményi eljárást követően a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi tv. 7.§ (1) bekezdés alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. Jelen szerződés érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős jóváhagyó határozata.

Szarvákne Bálint Andrea eladó

Sós Józsefné eladó

Ellenjegyzem Újszászon, 2026. október hó 05. napján

Bálint Gabriella eladó

Szabó Pál vevő

Dr. BAKY ENDRE

Ügyvéd

5052 Újszász, Jászt út 46.

Tel.: 56/366-634 Mobil: 06-30/953-733;

KASZ: 36056777

Adószám: 52202083-1-36

13./ Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C §-ának megfelelően nyilatkozom, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezem.

14./ A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmoss és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló a 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek vonatkozásában.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és az adataikat kezelje.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával is hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a jogügyletek biztonságáról szóló jogszabályok értelmében a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatalánál a személy és okmányellenőrzést végezzen. Szerződő felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatást adott arról, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodására jogosító okmánya (a továbbiakban egltt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyi adat- és lakcímnnyilvántartást vezető, vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartást (a továbbiakban ezen alcím alatt nyilvántartás) adatait feldolgozó hatóságot.

Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket az ellenőrzés megkezdésekor arról is, hogy az ellenőrzéshez a szerződő felek , illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A szerződő felek az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek.

Az ellenjegyző ügyvéd nyilatkozik, hogy szerződő felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával , valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenység során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság , a ügyészség , a büntetőügyben eljáró hatóság, fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbítja.

15./ Szerződő fele kijelentik, hogy jelen szerződés tartalma teljes egészében tükrözi az általuk az okirat szerkesztő ügyvédnek előadott tényeket, így annak teljes szövegét ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

16./ Szerződő felek feljogosítják eljáró ügyvédet, hogy az okiratban előforduló bármely névcseré, hibás névírás, hiányos, vagy hibás adat , szám-vagy számítási hiba , vagy más előforduló elírás, kihagyás , hiányosság esetén és értelemszerűen szükséges változást, kijavítást a szerződésben – a javítás/ kiegészítés tényére utalással , valamint az annak helyén történő ügyvédi aláírással – annak lényegi tartalma nélkül elvégezze, azonban ezen kijavítás a határidőket és a vételárat nem érinti.

17./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Baky Endre egyéni ügyvédet jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint ezen szerződéssel kapcsolatos Földhivatali, a Jánoshida Községi Önkormányzat jegyzője, a NAV előtti és különösen a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti ügyintézésre, képviseletük ellátására.

Jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a felek által adott meghatalmazást elfogadja.

Ezen szerződést szerződő felek, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, átolvasás és megmagyarázás után, senkitől sem befolyásolt állapotban, alulírott helyen és időben, kettő (2) lapból, három (3) számozott oldalból álló 7 (hét) eredeti, egymással szó szerint megegyező példányban helybenhagyólag írtuk alá, melyből 1 (egy) példány biztonsági okmányon került aláírásra.

Újszász, 2026. október hó 05. napján

Szarvákne Bálint Andrea
Szarvákne Bálint Andrea eladó

Sós Józsefné
Sós Józsefné eladó

JEGYZŐI ZÁRADÉK

Érkezett:

Kifüggesztés napja:

30 napos határidő

első napja:

utolsó napja:

E határidő jogvesztő !

Levétel napja:

Kelt,

Szabó Pál vevő

2026. X. 12.

2026
10.09

2026. 10. 12.

2026. 10. 13.

2026. 11. 11.

2026. 11. 12.

ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS

Alulírott eljárásra meghatalmazott Dr. Baky Endre, 5052 Újszász, Vasút út 46. szám alatti egyéni ügyvéd (JNSZMÜK- 201, Kamarai azonosító szám: 36056777) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított feltétlen és visszavonhatatlan akaratát tartalmazza, s szerződő felek szerződésüket előttem, saját kezűleg írták alá, ezért ezen okiratot „ellenjegyzem”.

Készítettem és ellenjegyzem Újszászon, 2026. október hó 05. napján

Dr. BAKY ENDRE
Ügyvéd
5052 Újszász, Vasút út 46.
Tel.: 56/366-634 Mobil: 06-30/953-732
KASZ: 36056777
Adószám: 52202083-1-34

ANDRE
J. V. 46
Mobi: 06-30853-733
3605677
3202083-1-36

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010