

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Bakó László**

) 5435 Martfű, Krúdy Gyula utca 21. sz. alatti lakos, mint eladó

(továbbiakban eladó), másrészről **Fazekas Sándor Gábor**

) 5400 Mezőtúr, Damjanich. utca 3. sz. alatti

lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között, az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában levő, a **Mezőhék külterület 323/157 hrsz.** alatt nyilvántartott 6436 m² területű, 20,00 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/158 hrsz.** alatt nyilvántartott 6495 m² területű, 20,00 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/159 hrsz.** alatt nyilvántartott 6535 m² területű, 20,01 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/160 hrsz.** alatt nyilvántartott 6579 m² területű, 20,01 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/161 hrsz.** alatt nyilvántartott 6624 m² területű, 20,01 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/162 hrsz.** alatt nyilvántartott 6680 m² területű, 20,01 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/163 hrsz.** alatt nyilvántartott 6734 m² területű, 19,99 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/164 hrsz.** alatt nyilvántartott 6773 m² területű, 19,99 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/165 hrsz.** alatt nyilvántartott 6715 m² területű, 20,00 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/166 hrsz.** alatt nyilvántartott 6590 m² területű, 20,00 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/167 hrsz.** alatt nyilvántartott 6070 m² területű, 20,00 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/168 hrsz.** alatt nyilvántartott 5747 m² területű, 20,00 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/169 hrsz.** alatt nyilvántartott 5747 m² területű, 20,00 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/170 hrsz.** alatt nyilvántartott 5747 m² területű, 20,00 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/171 hrsz.** alatt nyilvántartott 5747 m² területű, 20,00 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/172 hrsz.** alatt nyilvántartott 5747 m² területű, 20,00 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/173 hrsz.** alatt nyilvántartott 5747 m² területű, 20,00 ak értékű szántó, a **Mezőhék külterület 323/174 hrsz.** alatt nyilvántartott 5747 m² területű, 20,00 ak értékű szántó művelési ágú ingatlanokat, a megtekintett állapotban, a törvényes és természetes tartozékaival együttesen, örökre és visszavonhatatlanul.
2. Eladó az ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért szavatol azzal, hogy valamennyi ingatlant terheli az OPUS TITÁSZ Zrt. (Debrecen) javára bejegyzett vezetékjog, illetve a 323/160 hrsz.-tól a 323/164 hrsz.-ig az ingatlanokat terheli még az Alcsiszigeti Mezőgazdasági Zrt. (Mezőtúr) öntözési szolgalmi joga, mely terheket vevő tudomásul veszi, s ezek mellett is kéri vevő a tulajdonjoga bejegyzését.
3. Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlanok vételárát kölcsönösen kialakulva egybefoglalva 44.984.000.-Ft., azaz negyvennégymillió-kilencszáznyolcvanégyezer forintban állapítják meg, mely vételárát vevő átutalt eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-21186567-00000000 számú számlájára mely utalást eladó a saját kezéhez történő fizetésnek ismer el. Az egyes ingatlanok vételára: a 323/157 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.574.400.-Ft., a 323/158 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.598.000.-Ft., a 323/159 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.614.000.-Ft., a 323/160 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.631.600.-Ft., a 323/161 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.649.600.-Ft., a 323/162 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.672.000.-Ft., a 323/163 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.693.600.-Ft., a 323/164 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.709.200.-Ft., a 323/165 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.686.000.-Ft., a 323/166 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.636.000.-Ft., a 323/167 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.428.000.-Ft., a 323/168 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.298.800.-Ft., a 323/169 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.298.800.-Ft., a 323/170 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.298.800.-Ft., a 323/171 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.298.800.-Ft., a 323/172 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.298.800.-Ft., a 323/173 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.298.800.-Ft., a 323/174 hrsz.-ú ingatlan vételára 2.298.800.-Ft. Felek a vételár kialakításánál figyelemmel voltak arra, hogy az ingatlanok öntözhetőek, azok egymás mellettiek, egybefüggően művelhetőek, azokon intenzív gazdálkodás is folytatható.
4. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályosulásához hatósági jóváhagyás szükséges. Abban az esetben, ha a hatóság más elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá az adásvételt, az elővásárlásra jogosult az eredeti vevő helyébe lép, megilletik az eredeti vevő jogai, terhelik a kötelezettségei.
5. Felek megállapodnak, hogy az ingatlanokat vevő a kifüggesztés lejáratakor veheti birtokba, ha elővásárlásra jogosult nem él elővásárlási jogával.
6. Az eladó kijelenti, hogy minden további megkérdezése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön vétel jogcímén 1/1 arányban.
7. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
8. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban tv.) 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak, földműves a tulajdonában a most megszerezni kívánt területtel a birtokában tartható termőföld nem éri el a

dr. Z. ... Janos
ügyvéd

Bakó László
eladó

Fazekas Sándor Gábor
vevő

Székhely: 5400 Mezőtúr, Bátya utca 20.

Ügyvédi igazolvány száma: Ü-107449 KASZ: 36071786

Nyilvántartási szám: 09-013729 Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara

törvényi maximumot a 300 ha-t. Vevő kijelenti, hogy a tv. 18. § (1) bekezdésének e) pontja, illetve a (4) bekezdés a) b) pontja alapján jogosult elővásárlásra. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a bejelentett mezőgazdasági üzemközpontja több, mint 3 éve Mezőtúron van. Az östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00062850, a nyilvántartásba vevő hatóság: NAK.

9. Vevő vállalja, hogy a tv. 13. § szakaszának rendelkezése alapján a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlan a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott eseteket kivéve – más célra nem hasznosítja, továbbá kötelezettséget vállal a 13. § (4) bekezdés előírásai betartására.
10. 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.
11. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
12. Felek mind a hatósági földhivatali (mint szakigazgatási szerv) eljárásban, mind az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselőtükkel meghatalmazzák dr. Zsolnai János ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja, hogy jelen szerződést készítse el, ellenjegyezze, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a vevők tulajdonjogának bejegyzése során képviselje a feleket, a szükséges jognyilatkozatokat mind írásban, mind szóban minden korlátozástól mentesen megtegye, elírás esetén azt javítsa, továbbá a B400E adatlapot a NAV-hoz benyújtja.
13. A szerződés megkötésével felmerülő esetleges költségek és illetékek vevőt terhelik, de vevő az Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján kéri az illetékmentessége megállapítását, eladók az szja tv. alapján adómentesek. A szerződés megkötésével felmerülő költségek az ügyvédi munkadíj, a földhivatali igazgatási díj stb.
14. 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 irányadók.
15. 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.
16. 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.
17. Jelen szerződést a felek, mivel az akaratuknak megfelelően készült tényvázlatnak is tekintik, ezért külön írásbeli tényvázlat felvételét nem kérik.

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

Mezőtúr, 2026. szeptember 15.

Bakó László
eladó

Fazekas Sándor Gábor
vevő

Ellenjegyzem: Mezőtúr, 2026. szeptember 15.

dr. Zsolnai János
ügyvéd

ZSOLNAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Zsolnai János ügyvéd
5400 Mezőtúr, Bátya utca 20.
Telefon: 06-30-126-1637
E-mail: zsolnai.janos@zsolnai.hu

dr. Zsolnai 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

Ügyiratszám: HEK/575/2026
Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 13
Költségbeosztás napja: 2026. 10. 14
Jognyilatkozat megküldésére nyitva álló határidő utolsó napja, mely jogvesztő: 2026. 11. 12
Levétel napja: 2026. 11. 13.

