

Arany J. u. 16.
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-30/96-38-483

- 1 -



Közzététel időpontja: 2026.10.15.
Levétel napja: 2026.11.17.
Jognyilatkozat tétel első napja: 2026.10.16.
-utolsó napja: 2026.11.16.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Garamszegi Kristóf** / sz.neve: n.:
„született: „szem.aj.: „adóazonosító jele: „kamarai
nyt.szám.: magyar állampolgár / 9834 Csehimindszent, Kishegy utca 7. szám alatti lakos és
Fogarasi Ágnes Judit /sz.neve: an.:
született: „szem.aj.: „adóazonosító jele: „magyar állampolgár, /
1025 Budapest, Szeréna út 8/A. szám alatti lakos, mint eladók. másrészről **VERES DÁVID** / sz.neve: ;
an.: „született: Budapest, „szem.aj.: „adóazonosító
jele: „magyar állampolgár „kamarai nyt.szám.: „ÖCSG nyt.szám.: /
5065 nagykörűi /Hunyadi út 54./ lakos, mint vevő között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Garamszegi Kristóf eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a hunyadfalvai 020/2.hrsz.alatt felvett, 20 ha 3271 m2 területű, 263,65104 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan
Az ingatlan egészét az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt.4024 Debrecen, Kossuth utca 41. jogosult javára bejegyzett, 352 m2 területet érintő vezetékgjog terheli.

2./ Fogarasi Ágnes Judit eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a csataszögi 087/40.hrsz.alatt felvett, 24 ha 4004 m2 területű, 358,06775 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan .
Az ingatlan egészét az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt.4024 Debrecen, Kossuth utca 41. jogosult javára bejegyzett, 2942 m2 területet érintő vezetékgjog terheli.

3./ Az eladók ezennel eladják, örökre és visszavonhatatlanul, per-, az 1./és 2./ pontokban írt vezetékgjogokat meghaladóan tohor-és igénymentességért való szavatosság vállalása mellett a jelen okirat 1./pontjában írt hunyadfalvai 020/2.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlant és a jelen okirat 2./pontjában írt csataszögi 087/40.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlant a vevőnek 63.025.000.-azaz Hatvanhárommillió-huszonötezer Ft. egybefoglalt vételárért.

A 63.025.000.-azaz Hatvanhárommillió-huszonötezer Ft. egybefoglalt vételáron belül a felek az 1./pontban írt ingatlanra eső vételárát 26.425.000.-azaz Huszonhatmillió-négyszázhuszonötezer Ft.-ban míg a 2./pontban írt ingatlan tulajdonra 36.600.000.-azaz Harminchatmillió-hatszázézer Ft.-ban határozzák meg.

4./ A vevő a jelen okirat 1./pontban írt hunyadfalvai 020/2.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlant és a jelen okirat 2./pontjában írt csataszögi 087/40.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlant 63.025.000.-azaz Hatvanhárommillió-huszonötezer Ft. egybefoglalt vételárért az eladóktól ezennel megvásárolja, 1/1 arányú tulajdonszerzéssel, adásvétel jogcímén.

A vételárból az 1./pontban írt ingatlanra eső 26.425.000.-azaz Huszonhatmillió-négyszázhuszonötezer Ft. Garamszegi Kristóf eladót, míg a 2./ pontban írt ingatlanra eső 36.600.000.-azaz Harminchatmillió-hatszázézer Ft. Fogarasi Ágnes Judit eladót illeti meg.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen okirat aláírását követő 5 azaz öt napon belül Fogarasi Ágnes Judit eladónak megfizet – az alább írt bankszámlára történő átutalással - 15.000.000.-azaz Tizenötmillió Ft. vételár-részt.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő az ezen felül a hátralékos 48.025.000.- azaz Negyvennyolcmillió-huszonötezer Ft. egybefoglalt vételárból Fogarasi Ágnes Judit eladónak legkésőbb a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat véglegessé válásától számított 30 azaz harminc napon belül megfizet 21.600.000.-azaz Huszonegymillió-hatszázézer Ft. vételár-részt, az alább írt bankszámlára történő átutalással, míg a Garamszegi Kristóf eladónak járó 26.425.000.-azaz Huszonhatmillió-négyszázhuszonötezer Ft. vételár-részt a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat véglegessé válását követő 90 azaz kilencven napon belül fizeti meg Garamszegi Kristóf eladónak akként, hogy azt átutalja Garamszegi Kristóf eladó OTP Bank Nyrt.-nél 11773494-01694873 számon kezelt bankszámlájára.

Garamszegi Kristóf eladó sk.

Fogarasi Ágnes Judit eladó sk.

Veres Dávid vevő sk.

Ellenjegyzem Szolnok, 2026. október hó 06. napján.
KASZ: 36057502

és B. ÜGYVÉDI IRODA
Adószám: 11279886-1-16
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
KASZ: 36057502
5000 Szolnok, Arany J. u. 16.
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-30/96-38-483

5./pont folytatása

Az eladók – Fogarasi Ágnes Judit eladó is - az előbb írt bankszámlára történő teljesítést saját kezeikhez való joghatályos, szerződésszerű teljesítésként fogadják el.

A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, amikor az az eladók által előbb megjelölt bankszámlán hiánytalanul jóváírásra került. A vételár az eladókat a 4./pontban írt összegekben illeti meg.

Amennyiben a vevőnél a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ -ában írt elővásárlási jog rangsorában előrébb álló személytől érkezne a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat, úgy ez az ajánlattevő lép be vevőként a jelen szerződésbe, ő köteles a jelen szerződésben írt, a vevőre vonatkozó szerződési feltételeket teljesíteni.

6./ Garamszegi Kristóf eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt ad a vevőnek arra, hogy a jelen okirat 1./pontjában részletesen körülírt **hunyardfalvai 020/2.hrsz..alatt felvett külterületi ingatlanra tulajdonjogát 1/1 arányban - a d á s v é t e l** jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse, a teljes vételár megfizetésének igazolását követően, az eladó ezen ingatlanra vonatkozó 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Fogarasi Ágnes Judit eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt ad a vevőnek arra, hogy a jelen okirat 1./pontjában részletesen körülírt **csataszögi 087/40.hrsz..alatt felvett külterületi ingatlanra tulajdonjogát 1/1 arányban - a d á s v é t e l** jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse, a teljes vételár megfizetésének igazolását követően, az eladó ezen ingatlanra vonatkozó 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Az 1./ és 2./pontban írt vezetékJogok a jelen jogügyletet követően is változatlanul fennmaradnak.

7./ Az eladók tájékoztatják a vevőt arról, hogy a 1-2.pontokban írt ingatlanok földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója, a csataszögi 087/40.hrsz.alatti ingatlan esetében 2031.május 29.napjáig, a hunyardfalvai 020/2.hrsz.alatt felvett ingatlan esetében 2031.12.31.napjáig a Király-Föld Kft.Nagykörű. Az eladók arról is tájékoztatják a vevőt, hogy a haszonbér mértéke évente, mind a kettő, vétel tárgyat képező föld tekintetében, a haszonbérrelt földterületekre a haszonbérlet által évente a haszonbérlet területre igényelhető EU támogatási összegek - SAPS támogatások - összege 50 azaz ötven %-ának megfelelő összeg.

A vevő tudomásul veszi, hogy az 1-2.pontokban írt földek birtokába ezen földhasználati jogviszony megszűnését követően léphet és a birtokbalépés napjától húzhatja azok hasznait és viseli a terheit is.

A felek megállapodnak abban, hogy az eladók a jogügylet tárgyat képező külterületi ingatlanokra vonatkozó úgynevezett történelmi bázisjogosultságukat is átruházzák a vevőre.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindhárman cselekvőképes magyar állampolgárok.

9./ Az eladók kijelentik, hogy más törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási joga a vétel tárgyat képező külterületi ingatlanok tekintetében senkinek nem áll fenn.

A vevő a mező-és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ szabályai szerint – figyelemmel annak 13-15 §-aira - az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- nyilatkozom, hogy **földművesnek minősülő belföldi természetes személy vagyok,**
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügylet tárgyat képező 1/1-5.pontban írt külterületi ingatlanokra **ú a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ (1) bekezdés e) pont szerinti rendelkezem elővásárlási joggal , olyan földműves vagyok,** akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen (Nagykörűben) van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyat képező földek fekvése eszerinti település (Hunyardfalva és Csataszög) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, **ezen jogosult csoporton belül a (4) bekezdés a.)pontja szerint őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok,**
- nyilatkozom, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyat képező földek megszerzésével nem lépek túl a Földforgalmi tv.16.§(1) és (2) bekezdéseiben írt földszerzési illetve birtokmaximumot és részaránytulajdonnal sem rendelkezem,

Garamszegi Kristóf eladó sk.

Fogarasi Ágnes Judit eladó sk.

Veres Dávid vevő sk.

Ellenjegyzem Szolnok, 2026. október hó 06. napján.
KASZ:36057502

Dr. és B. ÜGYVÉDI IRODA
Adószám: 11279886-1-16
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
KASZ: 36057502
5000 Szolnok, Arany J. u. 16.
Tel.: 56/378-667
Mobil: 06-30/96-33-483

9./pont folytatása

- a földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azokat magam használok és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek – Földforgalmi tv.13.§ (1) bek.- és vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv.13.§ (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. Tekintettel arra, hogy a vétel tárgyát képező 1-2.pontokban írt külterületi ingatlanok harmadik személy / mezőgazdasági termelőszervezet használatában állanak, kötelezettséget válllok arra, hogy a haszonbérleti szerződés időtartamát nem hosszabbítom meg és annak megszűnését követően vállalom az előbb-írt kötelezettségek teljesítését.
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom / Földforgalmi tv.14.§ /1/ bek./
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

A felek kijelentik, hogy a Földforgalmi tv.19.§ (5) bekezdésének b.) pont bb.) alpontja értelmében lehetőség van a jelen okirat 1-2.pontjaiban írt földek egybefoglalt vételáron történő eladására, tekintettel arra, hogy azok földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója, több, mint 3 éve a Király-Föld Kft.Nagykörű, mely gazdasági társaságnak / mg .termelőszervezetnek tulajdonosa – 100 %-ban - a vevő közeli hozzátartozója, édesapja, Dr.Veress Nándor Mihály.

10./ Szerződő felek megbízzák Dr.Berente Andrea ügyvédet - Szolnok, Arany János utca 16.- hogy jelen jogügyletük kapcsán őket az ügyvédi rendtartásban írt teljes jogkörrel képviselje. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek képviseletére vonatkozó megbízást ezennel elfogadja. A meghatalmazás kifejezetten kiterjed a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya előtti - a vevő tulajdonjogának bejegyzése és az eladók tulajdonjogának törlése iránti - eljárásra is. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő illetve azt ellenjegyző ügyvéd személyes adatait – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során a saját nevükben és javukra járnak el. Felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek azonosítását a személyi azonosításra alkalmas okmányai megtekintésével elvégezte és személyi okmányaiban feltüntetett adatai egyezőségét és okmányai érvényességét ellenőrizte az Üttv. 32. § szerint. A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adatait az adatkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint kezelje jelen megbízás és a jogszabályi kötelezettségei teljesítése érdekében. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek a Pmt. 9/A.§ a szerinti kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának. A felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletükhez kapcsolódó adó- és illetékfizetési kötelezettségeikről és az azokra vonatkozó jogszabályokról az okiratot szerkesztő ügyvédtől a kellő tájékoztatást megkapták.

11./ Szerződő felek végezetül abban állapodnak meg, hogy a jelen szerződés készítésével valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket és az esetlegesen kiszabandó vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.

A vevő kijelenti, hogy földműves, ezért kéri az illetékekről szóló 1990.évi XCIII.tv.26.§ /1/ bek. p./pontjában szabályozott illetékkezdvezmény alkalmazását.

Ezt a szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.
Szolnok, 2026. október hó 06. napján.

Garamszegi Kristóf eladó sk.

Fogarasi Ágnes Judit eladó sk.

Veress Dávid vevő sk.

Ellenjegyzem Szolnok, 2026. október hó 06. napján.
KASZ:36057502

B. és B. ÜGYVÉDI IRODA
Adószám: 11279866-1-16
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
KASZ: 36057502
5000 Szolnok, Arany J. u. 16.
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-30/96-38-433

