

TR 5/1175-1/2026

KAROLNÉ DR. UJFIAESI VALERIA
Ügyvéd
5241 Abádszalók
Széchenyi út 13./1.
Tel.: 30/3494-291
KASZ: 36062403

C.R.G.

1

Adásvételi szerződés

Létrejött egyrésről **Baranyai Róbert** (szn: _____, született: _____, an: _____ / _____, szsz: _____, adóazonosító jele: _____, szem.az.ig.sz: _____, lakcímkártya száma: 868269LR) külföldi cím: Poligono Cuatro 623. Teresa de Cofrentes 46662, Valencia Spanyolország alatti lakos, *tulajdonos, mint eladó,* *Baranyai Pál* (szn: _____, született: _____, an: _____, szsz: _____, adóazonosító jele: _____, szem.az.ig.sz: _____, lakcímkártya száma: _____,) 5300 Karcag, Csokonai utca 7/A. szám alatti lakos, *mint eladó kézbesítési meghatalmazottja,* másrésziől

Jobbágy Balázs / szn: _____, s, sz: _____, an: _____, szsz: _____
 adóazonosító jele: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló
 tagságának azonosító száma: _____, szem, az.ig.sz: _____, lakcímkártya száma: _____ / 5362
 L iszaors, Rákóczi Ferenc ut 5 //A.szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott napon és helyen az alábbi
 feltételek mellett.

1./ Eladó per-, teher- és igénymentesség szavatolása mellett eladja az osztatlan közös tulajdonban lévő **Tiszaörs külterület 0142/75.hrsz.** alatt nyilvántartott, 9811 m2 területű, szántó és legelő megnevezésű, 10,55 aranykorona értékű külterületi ingatlanból a tulajdonát képező **1/2 tulajdoni-illetőségét**, a **Tiszaörs külterület 0146/23.hrsz.** alatt nyilvántartott, 9874 m2 területű, szántó és legelő megnevezésű, 12,74 aranykorona értékű külterületi ingatlanból a tulajdonát képező **1/2 tulajdoni-illetőségét** továbbá a **Tiszaörs külterület 0146/20.hrsz.** alatt nyilvántartott, 9 ha 1464 m2 területű, szántó megnevezésű, 70,48 aranykorona értékű külterületi ingatlanból a tulajdonát képező **1/6 tulajdoni-illetőségét** vevőnek.

2./ Vevő az 1./pontban írt ingatlanrészeket úgy és abban az állapotban ahogyan azok jelenleg is vannak ,
tehermentesen megvásárolja.

Vevő nyilatkozza, hogy elővásárlásra jogosult és az elővásárlási joga mindhárom föld vonatkozásában a 2013. évi CXXII.tv. 18.§.(1) bekezdésének c) pontja alapján(helyben lakó szomszéd földműves) és a 2013. évi CXXII.tv. 18.§. (4) bekezdés a) pontja alapján (östermelők családi gazdaságának tagja) áll fenn.

Vevő nyilatkozza, hogy a Tiszaörs külterület 0142/74. és a 0142/76.hrszú-ú földek a használatában vannak, melyek szomszédosak 0142/75.hrsz-ú földdel, továbbá a Tiszaörs külterület 0146/24. hrszú-ú föld a használatában van, mely szomszédos a 0146/23.hrsz-ú földdel , valamint a Tiszaörs külterület 0146/19.hrsz-ú ingatlan a tulajdonát képezi , mely ingatlan szomszédos a jelen szerződés tárgyát képező Tiszaörs külterület 0146/20.hrszú földdel.

3./ Szerződő felek a földek vételárát az alábbiak szerint határozzák meg:

-Tízaörs külterület 0142/75.hrsz.ú ingatlan ½ tulajdoni-illetőségének vételára: 2346 EURO azaz kétezerháromszáznegyvenhat euro, mely forintban átszámítva 854.667.-Ft azaz nyolcszázötvennégyezerhatszázhatvanhét forint,

-a Tiszaörs külterület 0146/23.hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni-illetőségének vételára 2362 EURO azaz kétezerháromszázhatvankét euro, mely forintban átszámítva 860.155-Ft azaz nyolcszázhatvanezerszázötvenöt forint.

-a Tiszaörs külterület 0146/20.hrsz-ú ingatlan 1/6 tulajdoni-illetőségének vételára 7292 EURO azaz hetezkerhátszázkilencvenkét euro, mely forintban átszámítva 2.655.906.-Ft azaz kétmillió-hatszázötvenötezer-kilencszázhat forint.

Vevő a teljes vételárat e szerződés hatósági jóváhagyását követően a jogerős határozat ill. záradékolt adásvételi szerződés kézhezvételét követő 8 napon belül köteles eladó részére átutalni az eladó alábbi bankszámlájára:

Wise, Rue du Trone 100, 3rd floor, Brussels, 1050, Belgium: IBAN: HU61 12600016-15506427-15265225,
SWIFT/BIC: TRWIBEBBXXX.

4./ Felek nyilatkozzák, hogy az 1./ pontban írt földeken harmadik személy földhasználata nem áll fenn, 2025.12.31.napjáig a vevő földhasználata volt bejegyezve, azonban a földeket jelenleg is a vevő használja.ezért jelen ügyletkötéssel külön birtokba adásra nem kerül sor.

5./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, **külön nyilatkozatban** feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az 1./ pontban megjelölt ingatlanrészekre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a fenti külön nyilatkozatát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a letétet e szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

[Handwritten signature]

John R. 1

Cher

Felek megállapodnak abban, hogy a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a teljes vételár eladó által megadott bankszámlán történő jóváírást követően jogosult és köteles a Földhivatalnak a vevő tulajdonjogának bejegyeztetése érdekében benyújtani.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerülő költséget, az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját a vevő/elővásárlásra jogosult viseli.

7./ a.) Vevő nyilatkozza, hogy földszerzési képességgel rendelkezik és a 2013. évi CXXII.tv.5.§.7. pontja szerint földművesnek minősül és a Tiszafüredi Járási Hivatal Járási Földhivatala 2014.06.02.napján az 510204/2014.04.30.számú bejegyző határozatával a földműves nyilvántartásba vette.

b.) Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő föld használatát másnak nem engedi át, azt- a 2013.évi CXXII.tv.13.§.(2)bekezdésében meghatározott esetek kivételével- maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig- a 2013.évi CXXII.tv.13.§(3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

c.) Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d.)A vevő nyilatkozza továbbá, hogy a 2013.évi CXXII.tv.16.§-ában meghatározott földszerzési maximumot valamint birtokmaximumot tulajdonszerzésem nem haladja meg, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013.évi CXXII.tv.16.§-ában meghatározott földtulajon-, illetve birtokszerzési korlátokba és részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő nyilatkozza, hogy az östermelők családi gazdaságának tagja, mely családi gazdaság száma: OCSG-00062797.

Vevő nyilatkozza, hogy igénybe kívánja venni az 1990.évi XCIII.tv.26..§.(1) bek.p.)pontja szerinti vagyonátruházási illeték alóli mentességet.

8./ Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, magyar állampolgárok, így szerződés kötésüknek akadálya nincs.

Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a 2013.évi CXXII.tv. 7.§.(1) bekezdése alapján, ezért az adásvételi szerződést 8 napon belül 4 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek.

9./ Eladó és a vevő , együttesen felek, az adásvételi szerződés elkészítésével , ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban való képviseléssel, s az ingatlan-nyilvántartásban történő változások bejegyeztetésével (vevő tulajdonjogának bejegyzésével, az eladó tulajdonjogának törlésével, a bejegyzési engedély benyújtásával) kapcsolatos ügyvédi feladatok elvégzésével , mindennemű földhivatali eljárásban való képviseléssel, a B400E adatlap NAV felé történő benyújtásával meghatalmazzák Abádszalókon az Ujfalusi Ügyvédi Irodát /székhelye: 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1.sz./ ügyintézőként Kacsikóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvédet /, aki a meghatalmazást ezen okirat aláírásával elfogadja.

10./ Eladó a magyarországi kézbesítési feladatok ellátására meghatalmazza Baranyai Pál (szn: Baranyai Pál ,született:Karcag,1966.01.22., an: Jobbágy Zelma Lenke, szsz: 1 660122 1354,adóazonosító jele: 8361802061, szem.az.ig.sz:523075VE,lakcímkártya száma: 330261JL) 5300 Karcag, Csokonai utca 7/A. szám alatti lakost, aki a meghatalmazást elfogadja.

11./ A jelen szerződés elkészítésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvédek tájékoztatják a feleket, hogy a pénzmoss és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján Őket azonosítási kötelezettség terheli a szerződéskötő felek adatai vonatkozásában. Az ehhez történő hozzájárulásukat felek az eljáró ügyvéd részére jelen szerződés aláírásával megadják, mely alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és áttanulmányozás után, mint akaratuknak megfelelő az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag aláírják.

Abádszalók, 2026. szeptember 18.

Baranyai Róbert eladó

Baranyai Pál, mint eladó
kézbesítési megbízottja

Jobbágy Balázs vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Abádszalók, 2026. szeptember 18.

Kacsikóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvéd
kamarai azonosító száma: 36062403

Irodája és székhelye: Ujfalusi Ügyvédi Iroda 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1.

Kacsikóné dr. Ujfalusi Valéria
Ügyvéd
5241 Abádszalók
Széchenyi út 13/1.
Tel.: 30/3494-291
KASZ: 36062403

Tiszafüredi Járási Hivatal
Juhász Papp Irén jegyző megdizsálva

Gál Zuzsanna
aljegyző

Zárólap
Bejegyzés napja: 2026. év 10. hó 15. nap
Kifüggesztés napja: 2026. év 10. hó 16. nap
Közlés kezdő napja: 2026. év 10. hó 16. nap
Az eladásra jogosult jognyilatkozatának megadására nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. év 10. hó 16. nap
Levél napja: 2026. év 10. hó 16. nap