

Adásvételi szerződés



Évk.: 2026.10.20.
TGR/MNH-2/2026

Létrejött egyrészről **Kovács Katalin** /sz.név: [redacted], sz.: [redacted], an: [redacted],
szsz: [redacted], szem.az.ig.sz: [redacted], adóazonosító jele: [redacted], lakcímkártya száma: [redacted],
4200 Hajdúszoboszló Major utca 53.sz. 1.em.8.ajtószámalatt lakos, tulajdonos, mint eladó,
Kovács András /sz.név: [redacted], sz.: [redacted], an: [redacted], szsz: [redacted],
szem.az.ig.sz: [redacted], adóazonosító jele: [redacted], lakcímkártya száma: [redacted],
Tiszaigar, Mátyás király út 26.szám alatti lakos, tulajdonos, mint eladó, másrészről,

Szilágyi László /szn: [redacted], sz: [redacted], szsz: [redacted], an: [redacted],
adóazonosító jele: [redacted], Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló
tagságának azonosító száma: [redacted], személyi azonosító igazolvány száma: [redacted], lakcímkártya
száma: [redacted], magyar állampolgár) 5350 Tiszafüred, Széchenyi kert 45. szám alatti lakos, mint vevő
között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ Eladók per- teher és igénymentesség szavatolása mellett eladják az 1/2-1/2 arányban osztatlan közös
tulajdonukat képező **Tiszaigar külterület 0172/6. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1 ha 2280 m² területű, szántó és
árk megnevezésű, 12,83 aranykorona értékű külterületi ingatlanukat és a **Tiszaigar külterület 030/35. hrsz.**
alatt nyilvántartott, 3 ha 8361 m² területű, szántó és mocsár megnevezésű, 35,53 aranykorona értékű
külterületi ingatlanukat, továbbá az osztatlan közös tulajdonban lévő **Tiszaigar külterület 011/7. hrsz.**
alatt nyilvántartott, 5 ha 9134 m² területű, legelő és fásított terület megnevezésű, 69,63 aranykorona értékű
külterületi ingatlanból a tulajdonukat képező összesen: **5544/172824 tulajdoni-illetőségüket** (Kovács
Katalin 2772/172824, Kovács András 2772/172824 tulajdoni-illetőséget),
per- és igénymentesség szavatolása mellett eladják a **Tiszaigar külterület 018/4. hrsz.** alatt nyilvántartott, 8
ha 6016 m² területű, erdő megnevezésű, 83,44 aranykorona értékű, külterületi ingatlanból a tulajdonukat
képező összesen: **289200/5006400 tulajdoni-illetőségüket** (Kovács Katalin 144600/5006400, Kovács
András 144600/5006400 tulajdoni-illetőséget), az ingatlanra az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. javára
bejegyzett vezetékgokkal terhelt vevőnek.

Felek nyilatkozzák, hogy a 030/35.hrsz-ú föld kivételével a földekre közös tulajdon rendezésének
kötelezettsége van bejegyezve, mely kötelezettségüknek az eladók (örökösársak közössége) a földek egyben
történő értékesítésével tesznek eleget.

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

Vevő nyilatkozza, hogy az 1./ pontban írt földek vonatkozásában elővásárlásra jogosult és az elővásárlási joga
a 2013. évi CXXII.tv. 18.§.(1) bekezdésének e) pontja és a 2013. évi CXXII.tv.18.§.(4) bekezdés a) pontja
szerinti ranghelyen (östermelők családi gazdaságának tagja) áll fenn.

Vevő kijelenti, hogy földszerzési képességgel rendelkezik és a 2013. évi CXXII.tv.5.§.7. pontja szerint
földművesnek minősül és a Tiszafüredi Járási Hivatal Járási Földhivatala 2014.05.29.napján kelt
510270/2014.05.29.számú bejegyző határozatával a földműves nyilvántartásba vette.

3./Szerződő felek az 1./ pontban írt földek vételárát az alábbiak szerint határozzák meg:

-a Tiszaigar külterület 0172/6.hrsz-ú föld vételára 740.000.-Ft(melyből a szántó 739.000.-Ft,árok:1.000.-Ft)
mely vételárból Kovács Katalin eladót 370.000.-Ft, Kovács András eladót 370.000.-Ft illeti meg,
-a Tiszaigar külterület 030/35.hrsz-ú föld vételára 4.510.000.-Ft(melyből a szántó 4.510.000.-Ft,mocsár:0.-
Ft), mely vételárból Kovács Katalin eladót 2.255.000.-Ft, Kovács András eladót 2.255.000.-Ft illeti meg,
-a Tiszaigar külterület 018/4.hrsz-ú földben lévő 289200/5006400 tulajdoni-illetőség vételára 250.000.-Ft,
mely vételárból Kovács Katalin eladót 125.000.-Ft, Kovács András eladót 125.000.-Ft illeti meg,
-Tiszaigar külterület 011/7.hrsz-ú földben lévő 5544/172824 tulajdoni-illetőség vételára 100.000.-Ft,
mely vételárból Kovács Katalin eladót 50.000.-Ft, Kovács András eladót 50.000.-Ft illeti meg.

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

Kovács András eladó részére az eladó Revolut Banknál vezetett IBAN: HU [redacted]

[redacted] számú számlájára,

Kovács Katalin eladó részére az eladó OTP Banknál vezetett [redacted] számú számlájára.

Eladók a fenti bankszámlákra való átutalást saját kezükhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Eladók
a vételár fentiek szerinti megfizetésével egyetértenek, a vételár teljesítésének ezen módját elfogadják.

4./ Felek nyilatkozzák, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Tiszaigar 0172/6.hrsz-ú földre
2030.07.29.napjáig, a Tiszaigar külterület 018/4.hrsz-ú földre 2031.12.31.napjáig, a Tiszaigar külterület
011/7.hrsz földre 2029.08.10.napjáig, Tiszaigar külterület 030/35.hrsz földre 2030.07.29.napjáig a Tiszaigari
2006. Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság földhasználatára van bejegyezve.

A bérbe adott földek jelenlegi haszonbérleti díja évi 5.200.-Ft/ark, mely bérleti díj minden évben a haszonbérleti taggyűlésének határozata alapján módosul.

Felek megállapodnak abban, hogy a 2026.gazdasági évre járó haszonbérleti díj az eladókat illeti.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 2013.évi CXXII.tv.13.§.(1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő a földhasználati jogviszony megszűnését követően léphet a földek birtokába, ezt követően viseli vevő a földek terheit azonban a teljes vételár megfizetésének napjától kezdődően jogosult a földek hasznainak szedésére.

5./ Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz **külön nyilatkozatban**, hogy tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az 1./ pontban megjelölt ingatlanokra 1/1 tulajdoni arányban és az ingatlanrészekre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Ennek érdekében eladók az általuk értékesített földek tekintetében jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, az okiratot szerkesztő ügyvédnél – mint letéteményesnél - a bejegyzési engedélyt 3 eredeti példányban letétbe helyezik. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a letétet e szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

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

Eladó a teljes vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul, de legkésőbb a fenti számlára érkezést követő 5 napon belül kötelesek értesíteni az eljáró ügyvédet, melynek módja az ujfalusiugyvediroda@gmail.com e-mail címre történő értesítés.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetését teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

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

7./ a.) Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

b.) Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

c.) Vevő nyilatkozza, hogy vele szemben jelen földszerzést 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 tulajdonszerzése nem haladja meg, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013.évi CXXII.tv.16.§-ában meghatározott földtulajon-, illetve birtokszerzési korlátokba és részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, magyar állampolgárok, így szerződés kötésüknek akadályai nincsenek. Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés érvényességének és a felek közötti hatályosulásának előfeltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Az adásvételi szerződést 8 napon belül 4 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez. Eladók, mint tulajdonosok megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet Kovács Katalin tulajdonos nyújthatja be a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervez.

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

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

Tiszaigar, 2026. szeptember 17.

Kovács Katalin eladó

Kovács András eladó

Szilágyi László vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Tiszaigar, 2026. szeptember 17.

Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvéd

kamarai azonosító száma: 36062403

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



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

Zaludok:
Bejegyzési ügyi: 2026. 10. 20.
Kamarai ügyi: 2026. 10. 22.
Közlelés ügyi: 2026. 10. 22.

Az eladásra jogosult jogtulajdonosok megkötésére
újra a fenti hatáskörrel és ügyi: 2026. 10. 22.
Az eladásra jogosult jogtulajdonosok megkötésére
újra a fenti hatáskörrel és ügyi: 2026. 11. 23.
A szerződés ügyi: 2026. 11. 23.