

Adás-vételi szerződés

Mely létrejött egyrészről: Varga István

onosító j.

/5300 Karcag, Forint utca

9/A.szám alatti lakos, mint eladó, továbbá Varga Lőrinc István,

személyazonosító száma: 1

onosító jel:

200 Törökszentmiklós, Pacsirta út 11.szám alatti lakos, mint eladó, továbbá Varga

Pál,

adóazonosító je.

5361 Tiszaigar, Petőfi út 42.szám alatti lakos, mint eladó, továbbá

Varga Sándor,

zonosító j.

309Berekfürdő,Gárdonyi G. utca 11.szám alatti

lakos, mint eladó, továbbá Márkus Lászlóné

án, személyazonosító száma:

Berekfürdő,

Móricz Zsigmond utca 18.2.lépcsőház,fsz.2. szám alatti lakos, mint eladó, továbbá Kercsó László.

adóazonosító

Karcag, Püspökladányi út 25. szám alatti lakos, mint eladó, továbbá Kálmán

- Kercsó Gabriella

személyazonosító száma:

óazonosító jele

5300 Karcag, Attila utca

47. szám alatti lakos, mint eladó másrészeről Lázók Adrián,

azonosító szám:

óazonosító je

5300 Karcag, Rába út 23. szám alatti lakos, mint vevő törvényes képviselői szülei: Lázók László,

5300 Karcag, Rába utca 17. szám alatti lakos, és Tóth Enikő

Rába utca 23. szám alatti lakos között az alábbi napon a következő feltételek mellett:

1./Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII törvény rendelkezéseiről, - továbbiakban Földforgalmi törvény - valamint e törvénnyel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII törvényben foglalt rendelkezésekről, tulajdonszerzési jogosultság feltételéről, kiemelten az elővásárlási jogról, az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásról, amely hatóság jelen szerződés jóváhagyását megtagadhatja, illetőleg az elővásárlási jogosult jelen jogügylet vevőjének a helyébe léphet. A felek kijelentik, hogy a jogszabályi tájékoztatást tudomásul vették, továbbá azon körülményt is, hogy a hatályos jogi szabályozás alapján jelen szerződés jóváhagyása akár 6 hónapot is igénybe vehet, illetőleg bírósági felülvizsgálati eljárás esetén meghosszabbodhat. A felek tudomásul vették továbbá, hogy jelen okiratban foglaltak alapján a Földhivatal ingatlan nyilvántartásába a tulajdonjog csak a hatóságági jóváhagyást követően jegyezhető be. A felek a fenti jogi tájékoztatást tudomásul vették, s a jogi tájékoztatást követően a fent hivatkozott jogi rendelkezések betartásával az alábbi szerződéses egybehangzó akarat kijelentéseket, jognyilatkozatot teszik:

2./ Varga István, Varga Lőrinc István, Varga Pál, Varga Sándor, Márkus Lászlóné, Kercsó László, Kálmán-Kercsó Gabriella - továbbiakban eladók - ezennel örökre és visszavonhatatlanul tehermentesen eladják a karcagi zártkert 13158 hrsz. alatt nyilvántartott, 550 m2 területű, „Kert és egyéb építmény”, megjelölésű, 1,91 AK. értékű /2.oszt.min./ ingatlanban fennálló tulajdoni hányadukat: Varga István eladó az 2/12-ed tulajdoni hányadát 400 000.-Ft, azaz négyszázezer forint vételárért, Varga Lőrinc István eladó 2/12-ed tulajdoni hányadát 400 000.-Ft, azaz négyszázezer forint vételárért, Varga Pál eladó 2/12-ed tulajdoni hányadát 400 000.-Ft. vételárért, Varga Sándor eladó 400 000,-Ft azaz négyszázezer forint vételárért, Márkus Lászlóné eladó 2/12-ed tulajdoni hányadát 400 000,-Ft, azaz négyszázezer forint vételárért, Kercsó László eladó 1/12-ed tulajdoni hányadát 200 000.-Ft, azaz kétszázézer forint vételárért, Kálmán-Kercsó Gabriella eladó 1/12-ed tulajdoni hányadát 200 000.-Ft, azaz kétszázézer forint vételárért, összesen egész ingatlant 2 400 000Ft azaz kettő-millió-négyszázezer forint vételárért Lázók Adrián vevőnek azzal, hogy az ingatlanon ültetvény és ingatlan hasznát növelő agrotechnikai létesítmény nincs, s 2,4 millió Ft. vételárból :600 000.-Ft. a földterület vételára, 14 m2 területű főépület vételára 1 400 000.-Ft, és a kb. 30 m2-es melléképület /tárolók/ vételárát 400 000.-Ft.

3./Lázók Adrián - továbbiakban vevő - a 2./ pontban megjelölt ingatlant, az ott megjelölt vételárért megveszi egyedüli és kizárólagos tulajdonjoggal, azaz 1/1-ed tulajdonjogi arányban. A vevő tudomásul veszi és elfogadja a 2./pontban

Varga István Varga Lőrinc István Varga Pál Varga Sándor Márkus Lászlóné Kercsó László

eladó eladó eldó eladó eladó

Kálmán-Kercsó Gabriella

Lázók Adrián vevő

Szabóné D

eladó

Képviselik:

Lázók László szülő Tóth Enikő szülő

Karcag, Kálmán út 11.

Tel.: (30) 961-67-67

Adószám: 92627733-1-06

KASZ: 36068076

megjelölt ingatlanon ültetvény és ingatlan hasznát növelő agrotechnikai létesítmény nincs, s 2,4 millió Ft. vételárból: 600 000.Ft. a földrészlet vételára, 14 m2 területű főépület vételára 1 400 000.Ft, és a kb. 30 m2-es melléképület /tárolók/ vételárat 400 000.Ft. A vevő kijelenti, hogy a földrészlet műveléséhez szükséges munkaeszközökkel rendelkezik.

4./ A felek egyező akaratúval kijelentik, hogy ezen szerződésben foglalt jognyilatkozatuk tartalma vételi ajánlat és elfogadó nyilatkozatnak is minősül. A vevő kijelenti, hogy a 2. / pontban foglaltaknak megfelelően az eladók vételi ajánlatát elfogadja. Felek kijelentik, hogy az ügylet szerinti ellenérték arányos az ingatlan minőségével és a helyben kialakult forgalmi vételárral.

5./ Lázók Adrián kijelenti, hogy az 2./ pontban megjelölt ingatlant megtekintette, s azt olyan állapotban, állagban veszi meg, ahogyan az jelenleg áll. Az eladók kijelentik, vevő tudomásul veszi, hogy az adás-vétel tárgyát képező földrészlet az eladók saját tulajdonú használat jogcímén használják, a földrészleten földhaszonbérleti jogviszony nem áll fenn, így a földhasználati - haszonbérleti - ellenérték nincs. Mind az eladók, mind a vevő nyilatkozza, hogy a földhaszonbérletet meghosszabbítani nem fogják.

6./ A felek megállapodnak abban, hogy a vevő a 2./ pontban megjelölt ingatlan vételárat az eladóknak legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő 5 munkanapon belül pénzügyi átutalással fizeti meg az eladók által személyesen közölt pénzügyi számlájára.

Az eladók kijelentik, hogy a vevő pénzügyi átutalással történő vételár megfizetésének módját elfogadták, és amennyiben az eladók számláján a vételár hiánytalanul jóváírásra kerül, úgy arra az esetre saját kezükbe történő teljesítésként a vételár felvételét jelen okirat aláírásával elismerik, s kijelentik, hogy a vevővel szemben ez esetben további követelésük nincs.

7./ Az eladók szavatolják az ingatlan tulajdoni hányad tulajdonjogát, per-, teher-, és igénymentességét. Kijelentik, hogy az adás-vétel tárgyát képező földrészletet hitel, vagy jelzálog fedezeteként nem ajánlották fel.

Az eladók kijelentik, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadra vonatkozóan harmadik személy javára alapított elővásárlási joga nincs. Az eladók nyilatkozzák továbbá, hogy más jogszabályon, illetőleg megállapodáson alapuló elővásárlási jog az ingatlan tulajdoni hányad tekintetében nem áll fenn. A vevő kijelenti, hogy az 2./pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan jogszabályon alapuló elővásárlási jogosultsággal nem rendelkezik. /Átmeneti törvény 13.§/3/.bek. Földforgalmi tv. 18. §./

A vevő kijelenti, hogy a 2./ pontban megjelölt ingatlant abból a célból kívánja megvásárolni, hogy földterületen maga és családja részére kívánja a zöltséget, gyümölcsöt megtermelni saját kockázatára, és a jövőre nézve szeretné megalapozni a kertben a szakszerű mezőgazdasági termelő tevékenységét, kiemelten a zöltség és gyümölcs termesztés terén.

8./ Az eladók ezennel mármost feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, és a bejegyzési engedélyt megadják ahhoz, hogy a 2./pontban megjelölt ingatlanra, összesen az egész ingatlanra - mezőgazdasági ig. szerv jóváhagyását követően, a vételár megfizetésekor a J-N-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 2 az ingatlan - nyilvántartásba 1/1-ed tulajdoni arányban Lázók Adrián vevő javára adásvétel jogcímén a tulajdonjogot jegyezze be. A felek már most egyezően kérelmezik a hatósági jóváhagyást követően ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjog bejegyzést.

9./ A felek megegyeznek abban, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos ügyvédi költséget, az ig. szolgáltatási díjat és a vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.

10./ A eladók és a törvényes képviselők kijelentik, hogy cselekvőképességgel rendelkeznek. A szerződő felek kijelentik -közte kk. vevő - hogy magyar állampolgárok, a vevő tulajdonszerzési jogosultsága nem korlátozott.

A vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzési jogosultsága a földforgalmi törvény a 10.§/1/- /2/ bekezdésében foglalt rendelkezésen alapul. A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő, természetes személy, s kijelenti továbbá hogy a tulajdonában, birtokában álló föld területnagysága jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A vevő kijelenti továbbá, hogy életvitelszerűen a földrészlettel azonos településen, Karcag városban lakik több mint három éve.

11./ A vevő a Földforgalmi törvény 13.§./1/ bek-ben foglalt előírásokat betartja, jogutódaira kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra a földrészletet saját maga használja, a föld használatát másnak nem engedi át, s a földhasználata során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a

Karcag, 2026 szept.21."Ellenjegyzem"

Szabóné Dr.Szabó Erzsébet ügyvéd

Varga István Varga Lőrinc István Varga Pál Varga Sándor
eladó eladó eladó eladó

Markus Lászlóné Kercsó László Kálmán-Kercsó Gabriella
eladó eladó eladó

Lázók Adrián vevő
képviseli:

Lázók László szülő Tóth Enikő szülő

ABÓNÉ DR. SZABÓ ERZSÉBET
Ügyvéd
Hódmezővásárhely, Kálvin tér 1.
Tel.: (36) 501-37-87
Adószám: 52-72733-1-06
KASZ: 3606007

tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13.§/3/ bekezdésben meghatározott esetek kivételét - más célra nem hasznosítja, kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a földforgalmi törvény 13. § /1a/, /2/-/3/ és /4/ bek. a./ - b./ pontjaiban foglaltakat maradéktalanul betartja, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre - a birtokbavételét követően - kötelezettséget vállal arra, hogy az e pontban foglalt jognyilatkozata szerint a földhasznosítási kötelezettségét. 12./ A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti továbbá, hogy földforgalmi törvény 14.§/1/ bek.-ben foglalt tulajdonszerzési jogosultsággal kapcsolatosan, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal összefüggő, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs, azaz földhasználati díjtartozása nincs. A vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. /F. tv. 14.§./2/ bek/

13./ A vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 16.§. /1/ bekezdésben meghatározott 300 hektár - résztulajdon szerzésénél a 6000 AK értékét - földszerzési maximumot a jelen szerződésbe foglalt ingatlan tulajdoni hányad tulajdonszerzésével, használatával /a föld területnagysága nem éri el, azaz nem haladja meg, s kijelenti, hogy ezen szerződéssel megvásárolt földterülettel együttesen a tulajdonában, használatában lévő ingatlan területnagysága az 1 hektárt nem éri el, azaz nem haladja meg. A vevő kijelenti továbbá, hogy a földforgalmi törvény 16. § /2/ bekezdésében meghatározott 1200 hektár birtokmaximumot a jelen szerződéssel tulajdonába és birtokukba kerülő föld terület nagyságával - a már birtokában föld területnagyságának beszámításával -nem éri el, azaz nem haladja meg.

A vevő mint a fenti föld terület tulajdonjogát megszerző személy kijelenti, hogy a tulajdonában részarány-tulajdoni földrészlettel nem rendelkezik, azaz nincs tulajdonában részarány tulajdoni földrészlet, amelynek összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. /A 109/1999./XII.29./ FVM rendelet 68/C §

14./ A felek megállapodtak abban, hogy a vevő az ingatlant a mezőgazdaság ig. szerv jóváhagyást követően, vételár kifizetésekor veszi birtokba, s az eladók a vételár kifizetéséig a tulajdonjogukat fenntartják.

15/ A szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak a 2013. CXII törvény azon rendelkezéseivel, amely szerint jelen adás-vétel szerződést 30 napos kifüggesztéssel az illetékes jegyző által hirdetmény úton közzé kell tenni, közölni kell az elővásárlási jogosultakkal, továbbá jelen szerződés hatósági jóváhagyásához kötött. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az átmeneti törvény 17.8. továbbá a földforgalmi törvény 21.§ alapján a szerződést annak aláírását követő 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szervhez kell 4 eredeti példányban benyújtani előzetes vizsgálat céljából, amely szerv a közzétételre való alkalmasság esetén hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, s az ingatlan-nyilvántartásban a adás-vétel tényének feljegyzését.

A mezőgazdasági ig. szerv részére benyújtandó 4 példányból 1 pld. a földforgalmi törvény 8.§.szerinti biztonsági kellekkel rendelkező papír alapú okmányon - biztonsági okmány- kiállítottaknak kell lennie. Tudomásul veszik a felek azt is, hogy az 1997. évi CXLI tv. 32.§/6/ bekezdés alapján a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló, ügyvéd által ellenjegyzett, biztonsági kellekkel rendelkező okmányon elkészített és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés a tulajdonjog bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

16./ A vevő kijelenti, hogy jognyilatkozatait büntetőjogi felelőssége tudatában tette meg.

17./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával érvényes.

18./ Varga István, Varga Lőrinc István, Varga Pál, Varga Sándor, Márkus Lászlóné, Kercsó László, Kálmán- Kercsó Gabriella eladók és Lázók Adrián vevő - szerződő felek - ezennel jelen okirat 2. pontjában meghatározott ingatlan adás-vételére vonatkozó szerződés

készítésével, az okirat ellenjegyzésével, a hatósági jóváhagyás iránti szükséges intézkedés megtételével, a változás bejegyzésével, megyei és helyi földhivataloknál, önkormányzat jegyzőjénél jogi képvisellel meghatalmazzák Szabóné Dr. Szabó Erzsébet /Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, az.sz:36069075, ügyvédi ig. száma: Ü-107077, cégkapu: 52422755, adószáma: 52422755-1-36, e-mail: é, székhelye: 5300 Karcag, Kálvin út 11. / egyéni ügyvéd, jogi képviselő, aki ezen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadta. A felek kijelentik, hogy ezen okirat egyben tényvázat is. A felek tudomásul veszik, hogy ezen eljárás nem tartalmazza az eladók esetleges szája bevallási kötelezettségét.

19./ A pénzmossa és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 6.§ /1./a./ pontja előírásainak megfelelően szerződő felek adatai az adatszolgáltatásuk és okirataik alapján kerültek rögzítésre. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adatokat tartalmazó személyi okmányaikról fénymásolat készüljön, személyes adataik ellenőrzése a. A felek nyilatkoznak, hogy a Pont. 8.§. /1/ bek értelmében a jogügylet megkötéséhez szükséges dokumentumok között nem tartoznak a szerződő felek adatai.

Varga István	Varga Lőrinc István	Varga Pál	Varga Sándor	Márkus Lászlóné	Kercsó László
eladó	eladó	eladó	eladó	eladó	eladó
Kálmán-Kercsó Gabriella					
eladó					

Képviselik:

Lázók László szülő Tóth Enikő szülő

DR. SZABÓ ERZSÉBET
Ügyvéd
Helye: 5300 Karcag, Kálvin út 11.
Tel: 360 690 75-67
Adószám: 52422755-1-36
KASZK 36069075

20./Eljáró ügyvéd a feleket tájékoztatja arról, hogy az Európai Parlament és a Tanács EU 2016/679.számú rendeletével szabályozta a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelmét és ilyen adatok szabadon áramlását. A felek tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a megbízási szerződés jogcímén kezelje adataikat, az adatok ellenőrzése a JÜB rendszeren keresztül megtörténjen, s eljáró ügyvéd mint adatkezelő kijelenti, hogy ezen személyes adatok biztonságos őrzését vállalja.

21./ A felek rögzítik, hogy az önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény helyi szintű végrehajtására Karcag város Önkormányzata rendeletet nem alkotott.

22/ Szerződő felek ezennel hozzájárulnak ahhoz, hogy ezen okiratban az eljáró ügyvéd a jogszerű, és szükséges indokok alapján a szerződés aláírásával egyidejűleg, vagy azt követően az írott szövegben, nevükben javítást végezzen.

A felek jelen okiratba foglal jognyilatkozataikat átolvasták, eljáró ügyvéd is hangos szóval felolvasta, ezt követően a felek értelmezték a vonatkozó jogszabályokat, s egybehangzóan kijelentették, hogy mindenben az akaratukat, jognyilatkozatukat tartalmazza, eljáró ügyvéd előtt helyben hagyólag saját kezűleg aláírták, s a szerződés 1-1 példányát átvették.

Karcag, 2026. szeptember 21.

Varga István
eladó

Varga Lőrinc István
eladó

Varga Pál
eladó

Varga Sándor Márkus Lászlóné
eladó

Kercsó László
eladó

Kálmán-Kercsó Gabriella
eladó

Lázók Adrián vevő
Képviselik:

Lázók László
szülő

Tóth Eniko
szülő

Készítette, és ellenjegyzi:

„Ellenjegyzem”

Karcag, 2026. szept. 21-én

Szabóné Dr. Szabó Érsébet ügyvéd,
a Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja
az.sz. 36069075, Céghkapu: 52422755

Ezen okirat 2 lap és 4 oldalból álló okirat. Ezen oldal 4 sz. oldal.

ZARADEK

Jelen szerződés közzéte a joghatályos kormányzat:
portálon 30 napon át közzétételre kerül.

Kifüggesztés napja: 2026. 10. 21.

Közzététel kezdő napja: 2026. 10. 22.

Közzététel utolsó nyilatkozat megfételére
vonatkozó jogvesztő napja: 2026. 11. 20.

Bevétel napja:

Karcag, ...

Rózsa Sándor
jegyző megbízásából

/: Lingné Orosz Hajnalka :
Ügyvontató

SZABÓNÉ DR. SZABÓ ÉRSÉBET
Ügyvéd

Iroda: 5300 Karcag, Kálvin út 11.

Tel.: (30) 901-37-67

Adószám: 52422755-1-36

KA37: 36069075

DR. SZABÓ ÉRSÉBET
Ügyvéd

Karcag, Kálvin út 11.

Tel.: (30) 901-37-67

Adószám: 52422755-1-36

KA37: 36069075