

Tt# 17378/2026
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Jakab Sándor Antal** (szül.név: _____, szül.: _____,
an.: _____, szem.sz.: _____; adó: _____)
) 2143 USA, Beaufait G.P. Woods MI. 48236. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó1**),

másrészről **Varga-Jakab Erzsébet Piroska** (szn.: _____, an.: _____, szül.: _____,
; szem.sz.: _____; adó: _____) 1148 Budapest, Nagy Lajos király
útja 95. II/7. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó2**),

harmadrészről **Eladó2, mint meghatalmazott által képviselt Jakab Antal** (szül. név: _____, szül.: _____,
an.: _____, szem.sz.: _____; adóazonosító: _____)
Ontario (Kanada) N9E 2B8 Windsor, Virginia Park Ave 2875. szám alatti
lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó3**),

negyedrésztől **Jakab István Béla** (szn.: _____, an.: _____, szül.: _____,
; szem.sz.: _____; adó: _____; állampolgár) Unit B, Easting Close
Worthing BN14 8HQ szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó4**),

ötödésztől **Gindl-Jakab Csilla** (szn.: _____, an.: _____, szül.: _____,
szem.sz.: _____; adó: _____) 2316 Tököl, Mátyás király utca 9. C. lépcsőház IV/12. szám
alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó5**),

hatodésztől **Jakab Jánosné** (szn.: _____, an.: _____, szül.: _____,
szem.sz.: _____; adó: _____) 4751 Kocsord, Dózsa György utca 39. szám alatti lakos,
mint eladó (a továbbiakban: **Eladó6**),

hetedésztől **Jakab Andrásné** (szn.: _____, an.: _____, szül.: _____,
szem.sz.: _____; adó: _____) 4700 Mátészalka, Kossuth utca 33/A. I/4. szám alatti lakos,
mint eladó (a továbbiakban: **Eladó7**),

nyolcadrésztől **Bodnár Mariann** (szül.név.: _____, szül.: _____; an.: _____,
szem.sz.: _____; adó: _____) Kamarai tagsági szám: _____) 5420
Túrkeve, Dr. Berentey Ernő utca 5. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**),

a továbbiakban Eladó1 – Eladó7 együttesen, mint **Eladók**, valamennyien együttesen pedig, mint
Szerződő Felek) között a mai napon ingatlan adásvétel tárgyában az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei
Kormányhivatal Földhivatala által **Túrkeve külterület 0684/25 hrsz.** alatt nyilvántartott, **szántó,**
kivett árok és szántó művelési ágú, **86 ha 3508 m²** terület nagyságú, mindösszesen **2832,17 AK** értékű
ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**), amelyben

- a. Eladó1 42315000/5990154750-ed tulajdoni hányaddal (II/307. sorszám alatti bejegyzés);

Jakab Sándor Antal eladó

Varga-Jakab Erzsébet Piroska eladó ügyís,
mint Jakab Antal eladó meghatalmazott képviselője

Jakab István Béla eladó

Gindl-Jakab Csilla eladó

Jakab Jánosné eladó

Jakab Andrásné eladó

Bodnár Mariann vevő

NAGY JÁNOS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Nagy
2000 Szentendre, N. T. -gyvéd
KAC 14. 1/3
Elc. 5909

- b. Eladó2 42315000/5990154750-ed tulajdoni hányaddal (II/308. sorszám alatti bejegyzés);
 - c. Eladó3 42315000/5990154750-ed tulajdoni hányaddal (II/309. sorszám alatti bejegyzés);
 - d. Eladó4 42315000/5990154750-ed tulajdoni hányaddal (II/310. sorszám alatti bejegyzés);
 - e. Eladó5 14105000/5990154750-ed tulajdoni hányaddal (II/470. sorszám alatti bejegyzés);
 - f. Eladó6 14105000/5990154750-ed tulajdoni hányaddal (II/471. sorszám alatti bejegyzés);
 - g. Eladó7 14105000/5990154750-ed tulajdoni hányaddal (II/472. sorszám alatti bejegyzés)
- rendelkezik.

2. Az Eladók eladják, a Vevő pedig megvásárolja az Ingatlan Eladók tulajdonát képező, mindösszesen 211575000/5990154750-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát mindösszesen **7.002.349,- Ft, azaz hétmillió-kettőezer-háromszáznegyvenkilenc forint** vételár ellenében.

3. Szerződő Felek megállapodnak abban, és a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárat azt követő 15 napon belül fizeti meg átutalással az Eladók részére, hogy az eljáró ügyvéd kézhez vette a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal jelen szerződést jóváhagyó határozatát. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételárat az alábbiak szerint köteles teljesíteni:

- a. az Eladó1 részére 1.400.470,- Ft összeget az Eladó2 MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10102086-01544300-02000003 számú számlájára,
- b. az Eladó2 részére 1.400.470,- Ft összeget az Eladó2 MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10102086-01544300-02000003 számú számlájára,
- c. az Eladó3 részére 1.400.470,- Ft összeget az Eladó2 MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10102086-01544300-02000003 számú számlájára,
- d. az Eladó4 részére 1.400.470,- Ft összeget az Eladó4 Lloyds Banknál vezetett IBAN: GB29 LOYD 3092 8814 5441 68 (BIC: LOYDGB21384) számú számlájára,
- e. az Eladó5 részére 466.823,- Ft összeget az Eladó5 UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10918001-00000064-27940000 számú számlájára,
- f. az Eladó6 részére 466.823,- Ft összeget az Eladó6 OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773449-12513224 számú számlájára,
- g. az Eladó7 részére 466.823,- Ft összeget az Eladó7 MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 67800254-10601389 számú számlájára

minden esetben „*Törkeve 0684/25 hrsz. vételár*” közlemény feltüntetésével. Az Eladók a jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy a jelen pontban megjelölt számlaszámok helyességét a szerződés aláírását megelőzően megvizsgálták, arról meggyőződtek, így a számlaszámok esetleges téves rögzítéséből eredően az eljáró ügyvédet felelősség nem terheli. Eladók kijelentik továbbá, hogy az őket a vételárból illető összegek jelen pontban rögzített számlaszámokra történő teljesítését szerződés szerű, saját kezeikhez történő teljesítésként elfogadják.

Jakab Sándor Antal eladó

Varga-Jakab Erzsébet Pirooska eladó ügyis,
mint Jakab Antal eladó meghatalmazott képviselője

Jakab István Béla eladó

Gindl-Jakab Csilla eladó

Jakab Jánosné eladó

Jakab Andrásné eladó

Bodnár Mariann vevő

NAGY JÁNOS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Nagy János ügyvéd
2000 Szentendre nyírkrt. 14. 1/3
E-mail: nagyjanos@nagyanas.hu
Telefon: 06-2659003

4. Szerződő Felek együttesen nyilatkoznak arról, hogy az Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kiállították, és 4 eredeti példányban az eljáró ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezték azt az ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatukat, amelyben a teljes vételár megfizetése esetére feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan 211575000/5990154750-ed arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a Vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Felek együttesen nyilatkoznak arról és utasítják az eljáró ügyvédet, hogy a tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot a letéti szerződés rendelkezései szerint őrizze meg és kezelje.
5. Eladók nyilatkoznak arról, hogy az Ingatlan jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányada vonatkozásában az Agrokeve Kft.-nek érvényes és hatályos haszonbérleti jogviszonya áll fenn, amely tájékoztatást a Vevő kifejezetten tudomásul vesz. A haszonbérleti szerződés lejáratí ideje 2027. október 31. napja, és a bérleti díj 2.000,- Ft/AK/év. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2026. évre járó haszonbérleti díj még teljes egészében az Eladókat illeti meg.
6. Felek együttesen rögzítik, hogy az Ingatlan jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányada per-, teher- és igénymentes, és azt adó- vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, amelyért az Eladók szavatosságot vállalnak. Az Eladók a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállalnak azért is, hogy az Ingatlannal kapcsolatban harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely a Vevőnek az Ingatlanon való tulajdonszerzését, illetve tulajdonjogának gyakorlását korlátozná, akadályozná vagy gátolná.
7. Az Eladók kijelentik, és szavatolnak azért, hogy
 - a. az Ingatlanra vonatkozó rendelkezési joguk nem korlátozott, és azon – a jelen szerződésben kifejezetten rögzítettekén túl – semmiféle tartozás nem áll fenn;
 - b. harmadik személynek az Ingatlanon nem áll fenn olyan joga, amely az Ingatlan eladását, azon Vevő korlátlan és kizárólagos tulajdonjogának megszerzését, az Ingatlannal a tulajdonost megillető jogok gyakorlását, illetve a Vevő birtokbavételét akadályozná vagy hátráltatná;
 - c. az Ingatlan nincs bírói zár alatt, arra megelőzően mással adásvételi előszerződést vagy végleges szerződést nem kötöttek, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apporként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete, ezen ügylet hatályát nem érinti szerződésen alapuló elővásárlási jog-, valamint vételi jogi jogosultság;
 - d. az Ingatlan házassági vagyonközösség részét nem képezi;
 - e. az Ingatlannal kapcsolatban nem nyújtottak be semmilyen okiratot földhivatalba, amely az ingatlan-nyilvántartásban még nem került széljegyzésre vagy bejegyzésre;
 - f. az Ingatlan nem áll elidegenítés alatt;
 - g. nincs tudomásuk harmadik személynek az Ingatlannal kapcsolatos olyan igényéről és kérelméről, amely az Ingatlan jelenlegi helyzetét hátrányosan befolyásolná;
 - h. az Ingatlan rejtett hibájáról nincs tudomásuk;
 - i. jelen ügylet nem minősül a Ptk. 6:120. §-ban meghatározott fedezetelvonó szerződésnek;

Jakab Sándor Antal eladó

Varga-Jakab Erzsébet Piroska eladó ügyész,
mint Jakab Antal eladó meghatalmazott képviselője

Jakab István Béla eladó

Göndl-Jakab Csilla eladó

Jakab Jánosné eladó

Jakab Andrásné eladó

Bodnár Mariann vevő

Dr. Nagy János ügyvéd
2000 Szentendre, 1. sz. utca 14. 1/3.
Elenjegyzés: 2000/5909

- j. a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az Eladók félként szerepelnek.
8. Szerződő Felek rögzítik, és a Vevő nyilatkozik arról, hogy jelen adásvételi szerződés vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján, mint helyben lakó földművest illeti meg az elővásárlási jog.
9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésüket az elővásárlásra jogosultak hirdetményi értesítése céljából az illetékes Kormányhivatal részére benyújtják. A Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény rendelkezései szerint a Vevőt az elővásárlásra jogosultak sorrendjében megelőző harmadik személy az elővásárlási jogát érvényesen gyakorolja, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlási jogát gyakorló személlyel jön létre, illetve a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek a Vevőről az elővásárlási jogot gyakorló személyre szállnak át.
10. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességi feltétele, hogy az illetékes Kormányhivatal jóváhagyja azt. A Kormányhivatal jóváhagyásának esetleges megtagadása esetén a jelen szerződés érvényesen nem jön létre, illetve az a tulajdonjog bejegyzésére nem alkalmas. Erre a nem várt esetre a Felek már tudomásul veszik, hogy a Kormányhivatal jelen szerződés jóváhagyásának megtagadásáról rendelkező határozata esetén a Vevő vételár fizetésére nem köteles.
11. A Vevő nyilatkozik arról, hogy földműves, nyilatkozik továbbá arról, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzése nem ütközik jogszabályi korlátozásba, azaz a jelen szerződéssel megszerzett Ingattal együtt a tulajdonában, illetve birtokában lévő termőföld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott mértéket. A Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
12. A Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az Ingatlan vonatkozásában fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, illetve annak megszűnését követően az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és a használat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, nyilatkozik továbbá arról, hogy a jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. Vevő a jelen szerződés aláírásával is kéri a NAV illetékes osztályát, hogy a jelen tulajdonszerzése vonatkozásában a vagyonszerzési illeték kapcsán az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában rögzített illetékmentességet szíveskedjen alkalmazni. Vevő nyilatkozik arról, hogy az illetékmentesség igénybevételének Itv. 26. § (18) bekezdés b) pontjában rögzített feltételei teljesülnek.
14. A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket a Vevő viseli.
15. Eladók és a Vevő nyilatkoznak, hogy mindannyian nagykorú, magyar állampolgárok.

Jakab Sándor Antal eladó

Varga-Jakab Erzsébet Piroska eladó ügyész,
mint Jakab Antal eladó meghatalmazott képviselője

Jakab István Béla eladó

Jakab Csilla eladó

Jakab Jánosné eladó

Jakab Andrásné eladó

Bodnár Mariann vevő

Dr. Nagy János ügyvéd
2000 Szentendre, I. sz. utca 14. 1/3.
Ellenjegyzem: 2003.09.09

- 5

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal megegyezőt elolvasás után helybenhagyólag aláírják.

Túrkeve, 2026. október 09.

Jakab Sándor Antal eladó

Varga-Jakab Erzsébet
Piroska eladó

úgyis, mint Jakab Antal eladó
meghatalmazott képviselője

Jakab István Béla
eladó

Gindl-Jakab Csilla eladó

Jakab Jánosné eladó

Jakab Andrásné eladó

Bodnár Mariann vevő

Készítettem és ellenjegyezem Túrkevéen, 2026. október 09. napján:

ZÁRADÉK

A kormányzati portálon

Történő közzététel időpontja: 2026. év 10. hó 29. nap

Közlés időpontja: 2026. év 10. hó 28. nap

E határidő jogvesztő: 2026. év 11. hó 26. nap

Levétel napja: év hó nap

Túrkeve:

Jegyző



Dr. Nag...
2000 Szentendr...
KAS...
IRODA
14. 1/3.

Jakab Sándor Antal eladó

Varga-Jakab Erzsébet Piroska eladó úgyis,
mint Jakab Antal eladó meghatalmazott képviselője

Jakab István Béla eladó

Gindl-Jakab Csilla eladó

Jakab Jánosné eladó

Jakab Andrásné eladó

Bodnár Mariann vevő

Ellenjegyzem: