P. 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: 06-30/96-38-483

Közzététel időpontja: 2026.11.03
Levétel napja: 2026.12.04.
Jognyilatkozat tétel első napja: 2026.11.04.
-utolsó napja:2026.12.03.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Bognár Dóra** /sz.neve: , an.: , született: ., szem.aj. ,adóazonosító jele: állampolgár / 1188 budapesti /Tiszavirág utca 42./ lakos, **Bognár Éva** /sz.neve an.: született: , szem.aj.: adóazonosító jele: , állampolgár / 5065 nagykörűi /Táncsics út 5/A./ lakos és **Mezei Pál László** /sz.neve: n.: született: , szem.aj.: adóazonosító jele állampolgár / 5065 nagykörűi /Táncsics Mihály utca 5/A./ lakos,**mint eladó,** másrészről **DR.VONA MÁRTON LÁSZLÓ** /sz.neve: an. ,született: szem.aj. ,adóazonosító jele: , állampolgár,kamarai regisztrációs száma: ,földműves nyt.száma:Jász-.Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya agykörűi / Arany János út 10./ lakos, **mint vevő** között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Bognár Dóra és Bognár Éva eladók egymással egyenlő – 1/2-1/2-ed – arányú közös tulajdonát képezi a **nagykörűi 0140/6.hrsz.**alatt felvett,2 ha 6811 m2 területű,56,03 AK értékű,szántó művelési ágú külterületi ingatlan.
Az ingatlant az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt.402 Debrecen,Kossuth Lajos utca 41.jogosult javára bejegyzett,1350 m2 területet érintő vezetékjog terheli.

2./ Mezei Pál László eladó tulajdonát képezi

1. a **nagykörűi 011/12.hrsz.**alatt felvett,5 ha 5347 m2 területű,77,06 AK értékű,szántó,legelő és erdő művelési ágú, külterületi ingatlan, kizárólagos – 1/1 arányban- és
2. a **nagykörűi 0134/6.hrsz.**alatt felvett,2 ha 0576 m2 területű,45,33 AK értékű,szántó művelési ágú, külterületi ingatlan, kizárólagos –4533/4533 –ad arányban-

3./ Bognár Dóra és Bognár Éva eladók és Mezei Pál László eladó ezennel eladják,örökre és visszavonhatatlanul,per-, az 1./pontban írt vezetékjogot meghaladóan teher-és igénymentességért való szavatosság vállalása mellett a jelen okirat 1./pontjában írt **nagykörűi 0140/6.hrsz.**alatt felvett és 2/1-2./pontjaiban írt **nagykörűi 011/12.hrsz.és a nagykörűi 0134/6.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlanaikat** a vevőnek összesen 19.000.000.-azaz Tizenkilencmillió Ft. nem egybefoglalt vételárért.
Az összesen 19.000.000.-azaz Tizenkilencmillió Ft. vételáron belül a felek az 1./pontban írt ingatlanra eső vételárat 4.000.000.-azaz Négymillió Ft.-ban,a 2/1.pontban írt ingatlan vételárát 10.000.000.-azaz Tízmillió- Ft.-ban,a 2/2.pontban írt külterületi ingatlan vételárát 5.000.000.-azaz Ötmillió Ft.-ban, határozzák meg.
A felek kijelentik,hogy az ingatlanok vételára megfizetése kapcsán ÁFA fizetési kötelezettsége egyikőjüknek sem keletkezik.

/ - /

....
Bognár Dóra eladó sk.

....
Bognár Éva eladó sk.

.....
Mezei Pál László eladó sk.

....
Dr. Vona Márton László vevő sk.

Ellenjegyzem Szolnok ,2026.október hó 22 . napján.
KASZ:36057502

P. 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: 06-30/96-38-483

4./ A vevő a jelen okirat 1./pontjában írt **nagykörűi 0140/6.hrsz.**alatt felvett és a jelen okirat 2/1-2./pontjaiban írt **nagykörűi 011/12.hrsz.és a nagykörűi 0134/6.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlanokat** az eladóktól összesen 19.000.000.-azaz Tizenkilencmillió Ft . nem egybefoglalt vételárér ezennel megvásárolja, adásvétel jogcímén,1/1 arányú tulajdonszerzéssel ,az 1./.pontban írt ingatlant terhelő vezetékjog változatlan fennmaradása mellett.

5./ Bognár Dóra eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza,hogy a vevőtől a jelen okirat aláírása napjáig – banki átutalással – már át vett 1.000.000.-azaz Egymillió Ft.összegű vételár-részt..Szerződő felek megállapodnak abban,hogy a vevő a hátralékos 18.000.000.-azaz Tizennyolcmillió Ft. vételárat a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának véglegessé válásától számított 15 azaz tizenöt napon belül fizeti meg az eladóknak akként,hogy az 1./ pontban írt ingatlan 4.000.000.Ft.összegű vételárából további 1.000.000.-azaz Egymillió Ft.-ot - átutal Bognár Dóra ERSTE Bank Hungary Zrt.-nél
számon kezelt bankszámlájára,míg 2.000.000.-azaz Kettőmillió Ft.-ot átutal Bognár Éva eladó OTP Bank Nyrt.-nél számon kezelt bankszámlájára illetve a 2/1-2.pontokban írt ingatlanok összesen 15.000.000.Ft.összegű vételárát pedig Mezei Pál László eladó ERSTE Bank Hungary Zrt.-nél számon kezelt bankszámlára utalja át .(számlatulajdonosok : Bognár Dóra,Bognár Éva és Mezei Pál László eladók) Az eladók ezen bankszámláikra történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésként fogadják el. 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./ Bognár Dóra és Bognár Éva eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt adnak a vevőnek arra, hogy a jelen okirat 1./.pontjában írt **nagykörűi 0140/6.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 eladók 1/2-1/2-ed arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
Ezen ingatlan esetében az 1./pontban írt vezetékjog a jelen jogügyletet követően is változatlanul fennmarad.
Mezei Pál László eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt ad a vevőnek arra, hogy a jelen okirat 2/1-2.pontjaiban írt **nagykörűi 011/12.hrsz.és a nagykörűi 0134/6.hrsz**.alatt felvett külterületi ingatlanokra tulajdonjogát 1/1 arányban - **adásvétel** jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse,a teljes vételár megfizetésének igazolását követően,az eladó ezen ingatlanokra vonatkozó 1/1 arányú illetve 4533/4533 –ad arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

7./ Az eladók tájékoztatják a vevőt arról,hogy a jelen okiratban foglalt adásvétel tárgyát képező 1./ és 2/1-2.pontjaiban írt külterületi ingatlanok földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója Veres Dávid,5065 Nagykörű,Hunyadi út 54.szám alatti lakos,2046.július hó 31.napján lejáró haszonbérleti szerződések alapján. A haszonbér mértéke mindhárom ingatlan esetében a mindenkori területalapú támogatás 40 azaz negyven %-ának megfelelő pénzösszeg..

/ - /

Bognár Dóra eladó sk.

Bognár Éva eladó sk.

Mezei Pál László eladó sk.

Dr. Vona Márton László vevő sk.

Ellenjegyzem Szolnok ,2026.október hó 22.napján.
KASZ:36057502

7./pont folytatása
A vevő tudomásul veszi,hogy a jelen okiratban foglalt jogügylet tárgyát képező – 1./ és 2/1-2. pontokban írt - külterületi ingatlanok birtokába ezen földhasználati jogviszony megszűnését követően léphet és a birtokbalépés napjától húzhatja azok hasznait és viseli terheiket is . A felek megállapodnak abban, hogy az eladók a jelen jogügylet tárgyát képező külterületi ingatlanokra vonatkozó úgynevezett történelmi bázisjogosultságukat is átruházzák a vevőre. a birtokbaadással egyidejűleg.
A nagykörűi 0140/6.hrsz.alatt felvett ingatlan használatát földhasználati megállapodás nem szabályozza,tekintettel arra,hogy az egész földterületnek egy földhasználója van.

8./ Szerződő felek kijelentik,hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok.
A felek kijelentik,hogy az adásvétel tárgyát képező földekre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított és a vevő kijelenti,hogy nem minősül betelepülőnek,tekintettel arra,hogy lakóhelye Nagykörű községben van és ott ingatlanokkal is rendelkezik.

9./ Az eladók kijelenti,hogy más törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási joga a vétel tárgyát 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 tárgyát képező 1./ és 2/1-2./pontokban ***írt külterületi ingatlanok tekintetében a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ (1) bekezdés e) pontja szerinti rendelkezem elővásárlási joggal olyan földműves vagyok,akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen (Nagykörűben) van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van,***
- nyilatkozom,hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező földek megszerzésével nem lépem túl a Földforgalmi tv.16.§ (1) és (2) bekezdéseiben írt földszerzési illetve birtokmaximumot és részarány-tulajdonnal sem rendelkezem,
- a földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át,azokat magam használom 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 külterületi ingatlanok harmadik személy használatában állnak ,kötelezettséget vállalok 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 .

/ - /

....
Bognár Dóra eladó sk.

....
Bognár Éva eladó sk.

....
Mezei Pál László eladó sk.

....
Dr. Vona Márton László vevő sk.

Ellenjegyzem Szolnok ,2026.október hó 22. napján.
KASZ:36057502

R 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: 06-30/56-38-488

ÜGYVÉDI IRODA
DR. BE NTE ANDREA ügyvéd
KASZ: 36057502
5000 Szolnok, Arany J. u. 16
Tel.: 56/378-067

10./ Szerződő felek megbízzák Dr.Berente Andrea ügyvédet / kamarai azonosítója 36057502./- Szolnok,Arany János utca 16. - hogy jelen jogügyletük kapcsán őket az ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.
Az okiratot szerkesztő ügyvéd kijelenti,hogy a szerződő felek képviseletére vonatkozó ezen meghatalmazást figyelemmel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII.tv.34.§ -ában foglaltakra - ezennel elfogadja.
A meghatalmazás kifejezetten kiterjed a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya előtti – a vevő tulajdonjoga bejegyzésére és az eladók tulajdonjoga törlésére irányuló - eljárásokra is. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő illetve azt ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat – 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 okmányaik megtekintésével elvégezte és személyi okmányaikban feltüntetett adataik egyezőségét és okmányaik érvényességét ellenőrizte az Üttv. 32. § szerint. A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat 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 jogügyletükhöz 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 illetékkedvezmény alkalmazását.

Ezt a szerződést szerződő felek,mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.
Szolnok ,2026.október hó 22 .napján.

....
Bognár Dóra eladó sk.

....
Bognár Éva eladó sk.

... .
Mezei Pál László eladó sk.

... .
Dr. Vona Márton László vevő sk.

Ellenjegyzem Szolnok ,2026.október hó 22. napján.
KASZ:36057502

ÜGYVÉDI IRODA
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
KASZ: 36057502
5000 Szolnok, Arany J. u. 16.
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-30/99-88-436