Adásvételi szerződés

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

Létrejött egyrészről **Zám Edina** /szn: sz: ., an: , szsz: adóazonosító jele: , szem.az.ig.sz: lakcímkártya száma: / 3000 Hatvan, Május 1.utca 12.sz. 3.ajtószám alatti lakos. 3/9 *részben tulajdonos*, mint **eladó,**
Zám Györgyné /szn: , sz: ., an: , szsz: adóazonosító jele: szem.az.ig.sz: /,lakcímkártya száma: .) 3000 Hatvan, Csaba utca 47.sz.G.ép. 4.ajtószám alatti lakos, *3/9 részben tulajdonos*, mint **eladó,**
Kovács Barnabás (szn: , sz: ., an: szsz: , adóazonosító jele: , szem.az.ig.sz: akcímkártya száma:) 3300 Eger, Bercsényi Miklós utca 51/B. sz. 2.em.22.ajtószám alatti lakos *1/9 részben tulajdonos, mint* **eladó**,
kk.Nagy Atilla (szn: , sz: ., an: szsz: , adóazonosító jele szem.az.ig.sz:. ,lakcímkártya száma: ') lakóhelye: 6331 Foktő, Béke utca 14.sz., tartózkodási helye: 3000 Hatvan, Hatvany Irén utca 18.sz. 2.ajtószám alatti lakos, *1/9 részben tulajdonos, mint* ***eladó*** képviseletében eljáró ***Dr. Zakar József ügyvéd*** (5200 Törökszentmiklós, Kossuth út 147.sz.) ***eseti gyám*** (*akit a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Kalocsai Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztálya a BK-04/HGYO/01410-3/2026.számú határozatával* rendelt ki)
Nagy Sándor (szn , sz: , an: , szsz: , adóazonosító jele: szem.az.ig.sz: ,lakcímkártya száma:) lakóhelye: 6331 Foktő, Béke utca 14.sz., tartózkodási helye: 3000 Hatvan, Hatvany Irén utca 18.sz. 2.ajtószám alatti lakos, *1/9 részben tulajdonos, mint* ***eladó,*** másrészről

Lengyel Miklósné /szn: , sz: an: szsz: , adóazonosító jele: Magyar Agrár-. Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: szem.az.ig.sz: , lakcímkártya száma: 5362 Tiszaörs, Rákóczi Ferenc út 55/D. szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1./ Eladók per- és igénymentesség szavatolása mellett eladják a fenti arányban részletezettek szerint osztatlan közös tulajdonukat képező **Tiszaörs külterület 020/19.hrsz**. alatt nyilvántartott, 1 ha 8082 m2 területű, szántó megnevezésű, 20,58 ark.értékű külterületi ingatanukat vevőnek, az ingatlanra az OPUS Titász Áramhálózati Zrt. javára 1484 m2 területre bejegyzett vezetékjoggal terhelten.

2./ Vevő az 1./pontban irt ingatlant úgy és abban az állapotban ahogyan az jelenleg is van , s melyet megtekintett, a vezetékjogon túl, tehermentesen megvásárolja.
Vevő nyilatkozza, hogy elővásárlásra jogosult és elővásárlási joga a 2013. évi CXXII.tv. 18.§.(1) bekezdésének c.) pontja alapján (helyben lakó szomszéd földműves) és a 18.§.(4) bekezdés a) pontja alapján (őstermelők családi gazdaságának tagja) áll fenn
Vevő kijelenti, hogy a Tiszaörs külterület 020/18.hrsz-ú föld több mint egy éve a tulajdonát képezi, mely föld szomszédos a szerződés tárgát képező földdel.

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 2014.06.02. napján az 510202/2014.04.30.számú bejegyző határozatával a földműves nyilvántartásba vette.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban írt föld vételárát összesen: 3.978.040.-Ft-ban azaz hárommillió-kilencszázhetvennyolcezernegyven forintban határozzák meg. Felek megállapodnak abban, hogy a vételárból Zám Edina eladót 1 326 013.-Ft,Zám Györgyné eladót 1 326 013.-Ft, Kovács Barnabás eladót 442 005.-Ft, kk.Nagy Atilla eladót 442 005.-Ft, Nagy Sándor eladót 442 004.-Ft illeti meg.
Felek megállapodnak abban, hogy vevő az eladókat megillető teljes vételárat e szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv és a Gyámügyi Osztály jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül köteles eladóknak átutalással megfizetni az alábbi pénzforgalmi számlákra:
Zám Györgyné eladó részére 1 326 013.-Ft-ot az MBH Banknál vezetett 70100059-10001758.számú ,
Zám Edina eladó részére 1 326 013.-Ft-ot az OTP Banknál vezetett 11773391-00245232.számú,
Nagy Sándor eladó részére 442 004.-Ft-ot az OTP Banknál vezetett 11773322-90094523.számú
kk.Nagy Atilla eladó részére 442 005.-Ft-ot az OTP Banknál vezetett 11773456-02380188.számú ,
Kovács Barnabás eladó részére 442 005.-Ft-ot az ERSTE Banknál vezetett 11600006-00000000-68020871. számú pénzforgalmi számlájára.
Eladók a fenti pénzforgalmi számlákra való átutalást saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

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

4./ Felek nyilatkozzák, hogy az ingatlanra földhasználó nincs bejegyezve, tehát a földön harmadik személynek földhasználata nem áll fenn.
Eladók a földet a teljes vételár megfizetésének napján adják a vevő birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, ugyanakkortól jogosult az ingatlan hasznainak szedésére.

5./ Eladók csak a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg **külön nyilatkozatban** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett az 1/.pontban körülírt ingatlanra a vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Ennek érdekében eladók az általuk értékesített föld tekintetében jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, az okiratot szerkesztő ügyvédnél –mint letéteményesnél- a bejegyzési engedélyt 4 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezik. Felek megállapodnak abban, hogy a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a teljes vételár kiegyenlítését követően jogosult és köteles a Földhivatalnak a vevő tulajdonjogának bejegyeztetése érdekében benyújtani.
Felek megállapodnak abban, hogy a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a teljes vételár kiegyenlítését követően jogosult és köteles a Földhivatalnak a vevő tulajdonjogának bejegyeztetése érdekében benyújtani.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a teljes vételár a megadott fizetési számlákon történő jóváírását követően haladéktalanul , de legkésőbb a fenti számlákra érkezést követő 5 napon belül kötelesek értesíteni az eljáró ügyvédet, melynek módja az ujfalusiugyvediiroda@gmail.com e-mail címére történő értesítés.
Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítések elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására .
A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár eladók részére történő maradéktalan megfizetését követően haladéktalanul az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerülő költségeket (okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját, tulajdoni lap és földhasználati lap költségét) a vevő/elővásárlásra jogosult viseli.

7./ a.) Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet 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.
e.) Vevő nyilatkozza, hogy a 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ára tekintettel részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő nyilatkozza, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Kéri ezért, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága Adóigazgatási Osztálya részre biztosítsa az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján a vagyonszerzési illetékmentességet.

8./ Felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, így szerződés kötésüknek akadálya nincs. Felek rögzítik, hogy kk.Nagy Atilla eladó cselekvőképtelen , ezért nevében a jelen szerződés megkötéséhez szükséges jognyilatkozatokat a képviseletében eljáró eseti gyám teszi meg.

Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a 2013.évi CXXII.tv. 7.§.(1) bekezdése alapján, továbbá az adásvételi szerződést 8 napon belül 4 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet Zám Györgyné tulajdonos nyújthatja be az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez.

Felek tisztában vannak azzal is, hogy jelen szerződés a Kalocsai Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztályának jóváhagyásával válik érvényessé.

9./ Eladók és a vevő , együttesen felek, az adásvételi szerződés elkészítésével , ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban , a Kalocsai Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztálya előtti eljárásban való képviselettel, Önkormányzat előtti eljárásban, s az ingatlan-nyilvántartásban történő változások bejegyeztetésével (vevő tulajdonjogának bejegyzésével, az eladók tulajdonjogának törlésével) kapcsolatos ügyvédi feladatok elvégzésével , mindennemű földhivatali eljárásban való képviselettel, a B400F adatlap NAV felé történő benyújtásával meghatalmazzák Abádszalókon az Ujfalusi Ügyvédi Irodát /székhelye: 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1. / ügyintézőként Kacskóné dr.Ujfalusi Valéria ügyvédet, aki a meghatalmazást ezen okirat aláírásával elfogadja.
A jelen szerződés ügyvédi tényvázlatként is szolgál, amelynek aláírásával a felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek a hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását és maradéktalanul egyetértenek a jelen szerződés tartalmával és szövegével.

10./ A jelen szerződés elkészítésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződéskötő felek adatai vonatkozásában.
A felek ehhez történő hozzájárulásukat eljáró ügyvéd részére jelen szerződés aláírásával megadják, mely alapján büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy valós ügyleti szándékuk alapján jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben 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 megfelelőt az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében helyben hagyólag aláírják.

Tiszaörs,2026.augusztus 13.

Zám Edina eladó

Zám Györgyné eladó

Kovács Barnabás eladó

Nagy Sándor eladó

Lengyel Miklósné vevő

Dr. Zakar József ügyvéd, mint
kk.Nagy Attila eladó eseti gyámja

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Tiszaörs,2026.augusztus 13.

Kacskóné dr.Ujfalusi Valéria ügyvéd
kamarai azonosító száma: 36062403, ügyvédi igazolvány száma: U-10453
Irodája és székhelye:Ujfalusi Ügyvédi Iroda 5241 Abádszalók,Széchenyi út 13/1.

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

Záradék:
Beérkezés napja: 2026 év 11 hó 07 nap
Kifüggesztés napja: 2026 év 11 hó 07 nap,
Közlés kezdő napja: 2026 év 11 hó 08 nap
Az ... jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026 év 11 hó 08 nap
Levétel napja: 2026 év 11 hó 08 nap

Juhászné Papp Irén jegyző megbízásából:

Gál Zuzsanna
aljegyző

3.