Ellenjegyzem Jászapáti, 2026.10.12.
KASZ: 36064444

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely az alább megjelölt szerződő felek között, a mai napon, a következő tartalommal jött létre:

ELADÓ:

Jász László (sz: [redacted] an: [redacted] lakóhely: 5130 Jászapáti, Utassi utca 4., személyi száma: [redacted] adóazonosító jele: [redacted]

VEVŐ:

Nagypálné Ádám Judit [redacted] an.: [redacted] lakcím: 5130 Jászapáti, Petőfi Sándor út 115., személyi azonosító száma: [redacted] adóazonosító jele: [redacted]

Az Eladó és a Vevő a továbbiakban, együttes említésük esetén: a szerződő felek.

1. A szerződő felek megállapítják, hogy az Eladó 32/96 arányban tulajdonosa a Jászapáti zártkert 4243 helyrajzi szám alatt felvett „szántó" megjelölésű, 3 min. osztályú, 3914 m2 területű, 9,86 AK értékű ingatlannak. Az ingatlanhányad vételárát a felek **164.333 Ft**-ban, azaz **Egyszázhatvannégyezer-háromszázharminchárom forintban határozták meg.**

2. Felek nyilatkozzák, hogy az ingatlanon nem található Földforgalmi tv. 8/A. § (3) bekezdésében megjelölt ültetvény, felépítmény, illetve agrotechnikai létesítmény, melynek ellenértékét külön fel kellene tüntetniük.

3. Vevő az 1. pontban írt ingatlanilletőség 32/96 arányú tulajdonjogát az ott írt vételáron vásárolja meg, kötelezi magát arra, hogy a teljes vételárat külön átvételi elismervény aláírása mellett banki utalással a hatósági jóváhagyás leteltét követő 8 napon belül fogja megfizetni eladó részére.

4. Vevő 1. pontban megjelölt ingatlanilletőségek vételárát banki átutalással teljesíti, oly módon, hogy az [redacted] hitelintézetnél vezetett [redacted] számú bankszámlaszámra utalja a 2. pontban megjelölt feltételek bekövetkezése esetén. Az Eladó a fenti bankszámlákra történő teljesítést elismeri a jelen szerződés tekintetében a Vevő általi, joghatályos, saját kezéhez történő teljesítésnek. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

5. Eladó a teljes vételár kézhezvételét követően feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga 32/96 arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével. Az erről szóló nyilatkozatát 6 db egymással megegyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas példányban az eljáró ügyvédnél letétbe helyezte. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az utolsó vételárrészletnek 4. pontban megadott bankszámlákon történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti írásban az eljáró ügyvédet ezen tényről. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladó általi jelzés az okiratszerkesztő ügyvéd felé elmarad a teljes vételárösszegek teljesítése igazolása tekintetében, úgy a Vevő is jogosult igazolni az eljáró ügyvéd felé a teljes vételár megfizetését, banki igazolással. Eljáró ügyvéd ezen banki igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedélynek a földhivatalhoz történő benyújtására. Az okiratszerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal az ezen pontban kifejtett, tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatnak az illetékes földhivatalhoz való benyújtására a vételárösszeg megfizetésének igazolásától számított 3 napon belül.

6. Eladó szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad per- teher- és igénymentes, továbbá nincsen olyan rejtett hibájuk, mely a Vevő számára ismeretlen lenne, és melyet a Vevő tudomására kellene hoznia.

7. A Vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanhányadot a szerződés megkötését megelőzően megtekintette, megismerte, s az ingatlanhányadot e megtekintett állapotában, minden törvényes alkotórészével és tartozékával együtt vásárolja meg a 1. szerződési pontban rögzített vételárért, s az ingatlanhányadot a jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.

8. A Vevő az ingatlanhányad birtokához a teljes vételár megfizetésének napján jut. A Vevő a birtokbavétel napjától kezdve használhatja és hasznosíthatja az ingatlanhányadot, s ettől kezdve viseli azoknak terheit, valamint viseli azt a kárt, ami másra át nem hárítható.

9. A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési, illetőleg ingatlanszerzési képességük korlátozás alá nem esik, így a jogügylet megkötésének jogszabályi akadálya nincs.

10. Szerződő felek rögzítik, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szerint jelen szerződést hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2023. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 23-30.§) alapján.

[redacted]

[redacted]

11. Vevő a Jászberényi Földhivatal: 510.020/2/2017.01.30. szám alatti határozatával lett földművesként nyilvántartásba véve, vevő földműves, nyilatkozik, hogy nem esik szerzési korlátozás alá tekintettel arra, hogy a tulajdonában, valamint használatában lévő földterület nem éri el a 2013. évi CXXII. Tv. 16. §.-ban meghatározott földterület maximumot, kijelenti, hogy részarány tulajdonnal sem rendelkezik. Vevő FELIR azonosítója: AA1724149, továbbá tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának: S513000376425. szám alatt, MVH. reg.száma: 1009512597. Vevő őstermelők családi gazdaságának tagja, nyilvántartási száma: OCSG-00021704.

12. Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási jog a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ /1/ bek. d./pontja alapján, valamint /4/. bek. a) **pontja alapján, mint helyben lakó földművest illeti meg, aki őstermelők családi gazdaságának tagja.**

13. A tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos járulékos költségeket vevő viseli, aki kéri az **illetékmentességet**, vállalja, hogy a földet mezőgazdasági célra hasznosítja és azt 5 éven belül nem idegeníti el.

14. Szerződő felek tudnak arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés közzétételének elrendelésével egyidejűleg az illetékes földhivatalt a föld tulajdonjogának átruházásra irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében megkeresi. Szerződő felek tudnak arról, hogy a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik érvényessé és hatályossá.

15. Vevő nyilatkozik, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. /3/ bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy földhasználati díjtartozása nincs, kijelenti továbbá, hogy 5 éven belül nem kötött a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet.

16. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a kialkudott vételár teljes mértékben megfelel a helyben kialakult forgalmi értéknek, így az aránytalannak nem tekintendő.

17. A szerződő felek megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra nézve a Földforgalmi tv. 18. §-ában meghatározott jogosultakon kívül senki sem rendelkezik elővásárlási joggal valamely szerződés (megállapodás alapján).

18. A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Szotyori-Lázár Zoltán ügyvédet azzal, hogy őket a jelen szerződésen alapuló ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárásban, valamint más, ezen szerződésből eredő hivatali eljárásokkal is, a földhivatal és más hatóságok és hivatalok előtt az ügyvédekről szóló törvényben biztosított teljes jogkörrel képviselje. A felek a jelen szerződést egyben elfogadják ügyvédi tényvázlatnak is. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

19. Jelen szerződés felek általi aláírására a Lázár Ügyvédi Iroda Jászapáti alirodájában, dr. Farkas Alex ügyvédjelölt (KASZ szám: 36083385) előtt került sor.

A szerződő felek kijelentik, hogy a fenti szerződést elolvasták, annak rendelkezéseit egybehangzóan értelmezték, s azt, mint akaratukkal mindenben megegyező jognyilatkozatot aláírásukkal ellátják.

Jászapáti, 2026. 10. 12.

[redacted]
Jász László
Eladó

[redacted]
Nagypálné Ádám Judit
Vevő

Alulírott dr. Szotyori-Lázár Zoltán ügyvéd kijelentem, hogy a fenti ingatlan-adásvételi szerződést én szerkesztettem, s azt ezennel
Jászapátin, 2026. 10. 12. napján Ellenjegyzem:
KASZ szám: 36064444

Az okirat ellenjegyzése során, az aláíró személyazonosságának tanúsítása során, az ellenjegyző ügyvéd helyettesítésére jogosult ügyvédjelölt járt el.

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 11. 04.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2026. 11. 05.
utolsó napja: 2026. 12. 04., ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026. 12. 07.

aláírás