M/3312/2026.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről **BARÓCSINÉ PALLAGI MÓNIKA születési neve PALLAGI MÓNIKA** (születési hely,idő: 3925. Prügy, Rákóczi Ferenc út 14. **DEMETER SÁNDORNÉ születési neve PALLAGI KRISZTINA** 3900. Szerencs, Kilián György utca 35/a , **TURI RENÁTA születési neve PALLAGI RENÁTA** 2145. Kerepes, Sas utca 1. **OCSENÁS LÁSZLÓ születési neve OCSENAS LASZLÓ** 3931. Mezőzombor, Kossuth utca 25. szám alatti lakosok mint eladók, másrészről **SZEPSY KINGA születési neve SZEPSY KINGA** 3909. Mád, Batthyány utca 59. szám alatti lakos mint vevő között jött létre az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy **a mezőzombori 034/2. helyrajzi számú** 1 ha 7297 m2 nagyságú 24.04 aranykorona értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlanra a **II/5.** sorszám szerint **450/2300** részben **Barócsiné Pallagi Mónika** eladó, a **II/6.** sorszám szerint **449/2300** részben **Demeter Sándorné Pallagi Krisztina** eladó, **II/7.** sorszám szerint **449/2300** részben **Turi Renáta Pallagi Renáta** eladó, a **II/8.** sorszám szerint **952/2300** részben **Ocsenás László** eladó az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosok. Az ingatlanra a I/2. sorszám szerint a 39012/2008.04.08. számú határozattal a NATURA 2000 terület mint jogi jelleg van feljegyezve az ingatlan-nyilvántartásba. Egyebekben az ingatlan per teher és igénymentes.

2./ Az eladók, eladják örökre és visszavonhatatlanul per és tehermentesen **a mezőzombori 034/2. helyrajzi számú** 1 ha 7297 m2 nagyságú 24.04 aranykorona értékű, szántó művelési ágú a **II/5-II/8.** sorszámok szerint a tulajdonukat képező külterületi ingatlanukat - Szepsy Kinga mádi lakosnak.

3./ A kölcsönösen kialkudott vételár összesen: 3.600.000.-Ft azaz Hárommillió-hatszázezer forint, mely vételárból Barócsiné Pallagi Mónika eladót 700.000.- Ft, Demeter Sándorné Pallagi Krisztina eladót 700.000.- Ft, Turi Renáta Pallagi Renáta eladót 700.000.- Ft, Ocsenás László eladót 1.500.000.- Ft, illet meg. A vevő az itt meghatározott 3.600.000.-Ft azaz Hárommillió-hatszázezer forint vételárat az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 munkanapon belül fizeti meg az eladók részére az általuk megadott bankszámlákra utalással. A **Barócsiné Pallagi Mónika** eladót illető **700.000.- Ft** vételárat a nevén vezetett jelzőszámú, a **Demeter Sándorné Pallagi Krisztina** eladót illető **700.000.- Ft** vételárat a nevén vezetett jelzőszámú, a **Turi Renáta Pallagi Renáta** eladót illető **700.000.- Ft** vételárat a nevén vezetett jelzőszámú, az **Ocsenás László** eladót illető **1.500.000.-** Ft vételárat a nevén nevezett jelzőszámú bankszámlára utalással.Az eladók ezen bankszámlákra történő teljesítést, saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el. A banki utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok a fentiekben megjelölt bankszámlákon jóváírásra kerültek.

4./ Szepsy Kinga – a továbbiakban vevő - megveszi az 1./ pontban megjelölt mezőzombori 034/2, helyrajzi számú külterületi ingatlant a jelenleg megtekintett állapotban.

5./ A mezőzombori 034/2. helyrajzi számú ingatlan Ocsenás László 952/2300 ingatlanilletőségére a földhasználati nyilvántartás szerint bejelentett földhasználó nincs. A Barócsiné Pallagi Mónika, a Demeter Sándorné és a Turi Renáta összesen: 1348/2300 ingatlanilletősége 2027.12.31–ig a Prügyi Mezőgazdasági Zrt haszonbérletében van. A haszonbérlet ellenértéke évente 4000 Ft/Ak. A haszonbérleti jog a földhasználati nyilvántartásba is be van jegyezve. A vevő a szerződés hatósági jóváhagyását, és a teljes vételár kifizetését követően lép a mezőzombori 034/2.helyrajzi számú 952/2300 ingatlanilletőség birtokába, míg az 1348/2300 ingatlanilletőség birtokába a haszonbérlet lejáratát követően lép, ettől kezdve szedi a hasznot és viseli a terheket.

6./ Az eladók a teljes vételár hiánytalan megfizetésének az igazolása mellett a jelen szerződés aláírásával **ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt **mezőzombori 034/2. helyrajzi számú** ingatlanra a tulajdonjog tehermentesen **a vevő** javára - **adásvétel jogcímén** - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A vételár hiánytalan kiegyenlítésének igazolása az eladók két tanú előtt aláírt nyilatkozatával történik. Az eladók a vételár kifizetésének az igazolásáig azonban a tulajdonjogukat fenntartják.

7./ A vevő kinyilatkozza, hogy tulajdonszerzése szerzési korlátozásba nem ütközik, mivel a most megvásárolt ingatlannal együtt sem éri el a termőföld tulajdona a maximált 300 hektárt, illetőleg a birtokában lévő földterület nagysága az 1200 hektárt nem haladja meg. Kinyilatkozza továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ A szerződő felek kinyilatkozzák, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs. A vevő kinyilatkozza, hogy az 1./pontban megjelölt mezőzombori 034/2. helyrajzi számú ingatlant a földforgalmi törvény 18.§.(1) bekezdés e./ és (4) bekezdés b./ pontja alapján mint olyan fiatal földműves vásárolja meg, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

9./ A szerződő felek kinyilatkozzák, hogy az 1./ pontban megjelölt mezőzombori 034/2. helyrajzi számú ingatlan 1348/2300 ingatlanilletősége 2027.12.31-ig a Prügyi Mezőgazdasági Zrt haszonbérletében van. A vevő a jelen okirat aláírásával a földforgalmi törvény 13.§.(4) bekezdése szerint vállalja, hogy az 1./ pontban megjelölt és megvásárolt 1348/2300 ingatlanilletőségre fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követően vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5. évig más célra nem hasznosítja, kivéve a földforgalmi törvény 13.§.(3) bekezdésében meghatározott esetekben. A vevő a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy az 1./ pontban megjelölt és megvásárolt 952/2300 ingatlanilletőség használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5. évig más célra nem hasznosítja, kivéve a földforgalmi törvény 13.§.(3) bekezdésében meghatározott esetekben.

10./ A vevő a földforgalmi törvény 14.§.(1) bekezdése szerint kinyilatkozza, hogy földhasználati díjtartozása nincs, és a (2) bekezdés szerint nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül, nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11./ A szerződéskötés költségei a tulajdon-átruházási és az ingatlan-nyilvántartási illeték a vevőt terhelik.

12./ A szerződésben itt nem szabályozott kérdésekben a PTK adásvételre vonatkozó, valamint a 2013.évi CXXII. Fftv. rendelkezései az irányadóak.

13./ A szerződő felek a szerződéssel kapcsolatos ügyintézéssel és a földhivatali eljárásban való képviselettel Dr. Lipcsik Ildikó egyéni ügyvédet Kamarai azonosító szám: / 3530. Miskolc, Munkácsy u.1. I/4/ bízzák meg. Eljáró ügyvéd ezen megbízást elfogadja, melyet a jelen szerződés aláírásával és bélyegzőjével igazol.

Alulírott szerződő felek ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük és azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találtuk.

Szerencs, 2026. október 19

Előttünk, mint tanuk előtt:

PALOMBI ÁDÁM

Lakcím: 3909, MÁJ JENŐ K. U. 16.

Feleki Tibor

Lakcím: Tiszafüred Nyár u. 27

Ellenjegyzem: Szerencs, 2026. október 19
Kamarai azonosító szám:

Dr. Lipcsik Ildikó
egyéni ügyvéd

Barócsiné Pallagi Mónika eladó

Demeter Sándorné eladó

Turi Renáta eladó

Ocsenás László eladó

Szepsy Kinga vevő

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 11. 06.
az elővásárlásra jogosult részére a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő: 2026. 11. 07. - 2026. 12. 07. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 08.
az elektronikus közzététel megtörtént!

Mezőzombor Község Jegyzője Mezőzombor