Kitétel : 2026.11.06.
Lejárat : 2026.12.04. mely határnap jogvesztő
Levétel :

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Eszenyi Imre**

6000 Kecskemét. Zászló utca 5. sz. IV. em. 16. ajtó alatti lakos, **Borsi Eszter Gabriella**

5123 Jászárokszállás, Rákóczi Ferenc utca 1. sz. alatti lakos és **Borsi Beatrix**

1213 Budapest, 21. ker, Aradi Vértanúk útja 110. sz. alatti lakos, mint eladók, másrészről **Nagy Ferenc**

5321 Kunmadaras, Kunhegyesi út 39. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Az eladók közös tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Kunmadaras zártkert 3539/1 hrsz.** alatt felvett 1112 m2 nagyságú 4,45 Ak. értékű szőlő művelési ágú ingatlan olyképpen, hogy az ingatlan egészéhez viszonyítva Eszenyi Imre 2/4, míg Borsi Eszter Gabriella és Borsi Beatrix fejenként 1/4 tulajdoni illetőséget bír tulajdonul.
Az eladók az előbbiekben leírt az un. Kisújkertben található ingatlant – továbbiakban ingatlant – eladják, míg a vevő az ingatlant örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja.
2./ A felek az ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát **30.000,- Ft,** azaz Harmincezer forint összegben állapítják meg. Az eladók a vételárból tulajdoni hányaduk arányában részesednek.
A felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, vagyis szőlő, gyümölcsfa, stb. nem található, elvadult, cserjével benőtt terület, így az ingatlan tekintetében 1.000,- Ft ültetvény forgalmi érték állapítható meg.
A vevő a 30.000,- Ft vételárat jelen szerződés aláírását megelőzően előleg jogcímén átutalta az eladóknak az általuk megadott lakossági folyószámlára. Az eladók 30.000,- Ft összeg maradéktalan kiegyenlítését ezen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.
Amennyiben harmadik személy elővásárlásra jogosultként elfogadó nyilatkozatot tesz jelen szerződés tekintetében, úgy a Földforgalmi törvény 21/A. §. alapján köteles lesz a 30.000,- Ft-ot az eladó javára ügyvédi letétbe helyezni, s ennek igazolását az elfogadó nyilatkozathoz csatolni. Ha az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult harmadik személy jelen adásvételi szerződésbeli vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladók részére kell megfizetni. Ebben azt esetben az eladók kötelesek jelen szerződésbeli vevő által már kifizetett 30.000,- Ft összeget a szerződésbeli vevő részére 8 napon belül visszafizetni.
3./ A vevő az ingatlan birtokába a szerződéskötés napján lép, ettől kezdődően élvezi az ingatlan hasznait, viseli terheit.
A vevő kijelenti a termőföld tekintetében esetlegesen fennálló földhasználati jogviszonyt a lejárta után nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bek. szerinti kötelezettséget vállalja.
4./ Az eladók szavatolják, hogy a vevő az ingatlanon korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, az ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába, s jelenleg is per-, teher- és igénymentes.
5./ Az eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tekintetében tulajdonjoguk törlésre kerüljön, s a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjék.
6./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozva nincs.
A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba. A vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában részarány-tulajdon.

Eszenyi Imre eladó | Borsi Eszter Gabriella eladó | Borsi Beatrix eladó | Nagy Ferenc vevő

A vevő vállalja, hogy a birtokbavételt követően a 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 – a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
A vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
7./ A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos minden költséget és illetéket a vevő viseli.
A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában lévő földterület nagysága jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 (egy) hektárt.
8./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a vevő jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival. A vevő közli, hogy a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezik.
A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati honlapon 30 napra történő közzététellel valósul meg.
A közzététel után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. §. (1) bek. szerinti iratjegyzéket megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntést hoz a Földforgalmi törvény 23.-30. §. alapján az adásvételi szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.
A felek tudomással bírnak arról, ha az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép.
9./ Borsi Beatrix eladó kijelenti, s 609218UE sz. személyazonosító igazolványával is igazolja, hogy neve Agócsné Borsi Beatrixról Borsi Beatrixre változott.
10./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a polgármesteri hivatalnál az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel őket képviselje.
Az adásvételi szerződés szerkesztésével, a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a földhivatali osztálynál való eljárással a felek dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1. KASZ: 36062393) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd az előbbi megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2026. október 26.

Eszenyi Imre
eladó

Borsi Eszter Gabriella
eladó

Borsi Beatrix
eladó

Nagy Ferenc
vevő

Ellenjegyzem:
Kunhegyes, 2026. október 26

DR. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
Tel.: 06-59/362-393
Iroda száma: 36062393-1-36