Dr. FAZEKAS MARGIT ÜGYVÉD
társasági szakjogász
5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2. Tel: 56/463-072, 70/775-4001
e-mail: m.fazekas.dr@gmail.com

Nagyrév Község Önkormányzata Hivatal
HIRDETMÉNY ZÁRADÉK
Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 12.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 13.
Elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat
megtételének határideje: 2026. 12. 14.
E határidő jogvesztő!
Hirdetmény levételének napja:
jegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **TARRODI ZSOLT sz.név:** (sz: t, ..., an: szem.sz.: , adj: 2040 Budaörs Deák Ferenc utca 50. sz. alatti lakos és **TARRODINÉ BORSÓS ILONA sz.név:** (sz: a, ., an: , szem.sz.: adj: ...) 2030 Erd Berezna utca 21. sz. alatti lakos, mint **eladók**, másrészről pedig: **MURMANN KLÁRA sz.név:** (sz.: 19. an. , szem.sz adj: 5465 Cserkeszőlő I. Kereszt dűlő 55. sz. alatti lakos, **mint vevő** között az alulírott napon az alábbi feltételek mellett.

1./ Fent nevezett eladóknak tulajdonát képezi fele-fele arányban

- a **Nagyrév zártkert 711 hrsz-ú** 2158 m2 alapterületű szántó megnevezésű ingatlan, melynek értéke: 700.000.-ft
  Az ingatlant terheli az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog.
- a **Nagyrév külterület 040/125 hrsz-ú** 819 m2 alapterületű nádas megnevezésű ingatlan, melynek értéke: 7.300.000.-ft

Szerződő felek lerögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak, így eladási és vételi szándékuk csak együttesen áll fenn. (Földforgalmi törvény 19.§ (5) bekezdés)
Ezen ingatlanokat eladók eladják örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett fent nevezett vevőnek összesen **8.000.000.- Ft,** azaz nyolcmillió forint vételárért.

2./ Fent nevezett vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant az ott kitett vételárért megveszi akként, hogy a teljes vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja eladók bankszámlájára tulajdoni hányaduknak megfelelően, melynek teljesítését eladók jelen szerződés aláírásával elismernek és igazolnak.

Eladók kijelentik, hogy a vételárnak bankszámlájukra történő utalását saját kézhez történő teljesítésnek tekintik.

3./ Vevő az ingatlanokat a jelenlegi, megtekintett állapotában vásárolja meg, azok elhelyezkedésével, területi határaival tisztában van. Vevő az ingatlanok birtokába jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép, ettől kezdve húzza hasznát és viseli terhét.
A birtokba lépéssel egyidejűleg szerződő felek a közüzemi órák állását rögzítik és ezen időpontig keletkezett díjtartozás eladókat, míg az ezt követően keletkezők pedig vevőt terhelik.

4./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

5./ Vevő vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Tarrodi Zsolt Tarrodiné Borsos Ilona Murmann Klára

6./ Vevő kijelenti, hogy:

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – továbbiakban földforgalmi törvény - alapján földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- a tulajdonában és birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt,
- részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességéhez a szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges és a földforgalmi törvényben rögzített elővásárlási jog miatt az adásvételi szerződés nyilvános meghirdetése kötelező.

Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem tekintendő, így a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend és ranghely alapján elővásárlásra nem jogosult.

Eladók kijelentik, hogy elővásárlási jogot biztosító megállapodást harmadik személlyel nem kötöttek és a Földforgalmi Törvényen kívül más törvényen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

8./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a 30 nap lejártát követően a jegyző a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából. A szerződés jóváhagyása előtt az igazgatási szerv a szerződést a jogszabályban meghatározott mellékletekkel együtt megküldi véleményezésre a helyi földbizottságnak.

A helyi földbizottságnak állást kell foglalnia a mezőgazdasági igazgatási szerv részére abban, hogy valamelyik elővásárlásra jogosulttal, vagy az adásvételi szerződés szerinti vevőkkel támogatja-e a szerződés hatósági jóváhagyását. Az adásvétel jóváhagyása esetén a hatóság kijelöli a vevőket és a szerződést záradékkal látja el és csak ezt követően lehet a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet a Kunszentmárton Járási Földhivatalhoz benyújtani.

10./ Eladók minden további megkérdezése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanok tulajdonjoga adásvétel jogcímén Murmann Klára vevő nevére és javára 1/1-d tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön - a hatóság által záradékolt adásvétel szerződésnek a Földhivatalhoz történő benyújtását követően – eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Vevő tudomással bír arról, hogy a Nagyrév zártkert 711 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát az 1. pontban írt teherrel együtt szerzi meg.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.

Tarrodi Zsolt Tarrodiné Borsós Ilona Murmann Klára

Szerződő felek szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy mindazon hatóságok és hivatalos személyek, amely, illetve akik e szerződéssel hivatali eljárásuk során kapcsolatba kerülnek, e szerződésben írt személyes adatokat megismerjék, és eljárásuk során felhasználják.
A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az eladók és a vevők adatai vonatkozásában. A felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataikat az okirat szerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
Felek tudomásul veszik, hogy személy azonosító okmányaik alapján személy azonosságukat eljáró ügyvéd leellenőrizheti a jogügyletetek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keret rendszeren belül /JÜB/.
Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés megkötése és aláírása során saját nevükben járnak el.

12./ A szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő költségek, beleértve a vagyonátruházási illetéket is vevőt terheli. Vevő tudomásul veszi ügyintéző ügyvédnek a vagyonszerzési illeték mértékére és megfizetésére vonatkozó tájékoztatását az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény (Itv.) alapján. Ingatlan-nyilvántartási szolgáltatás díj ingatlanonként 10.600,- Ft, melyet az adásvételi szerződésnek a földhivatalhoz való benyújtásakor kell megfizetni.

13./ Eladók tudomásul veszik ügyintéző ügyvédnek az SZJA bevallási és fizetési szabályokra vonatkozó tájékoztatását az 1995. évi CXVII. törvény alapján.

14./ Szerződő felek meghatalmazzák dr. Fazekas Margit ügyvédet (5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2. KASZ.: 36059858) ezen szerződés elkészítésével, szakigazgatási szerv és a földhivatal előtt történő képviseletük ellátásával azzal, hogy a képviselet a szakigazgatási szerv adásvételi szerződés jóváhagyási, és eladók tulajdonjogának törlési és vevő tulajdonjogának bejegyzési ingatlan-nyilvántartási lejárásra terjed ki.
Jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy eljáró ügyvéd az ingatlan, vagy azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra, azonban a képviselet az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárásra nem terjed ki.

Szerződő felek ezen szerződést egyúttal ügyvédi tényállásnak is tekintik. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

Jogügyletet kötő felek jelen szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt eljáró ügyvéd előtt sajátkezű aláírásukkal látták el.

Kelt: Kunszentmárton, 2026. október 20.

Tarrodi Zsolt eladó Tarrodiné Borsós Ilona eladó Murmann Klára vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Kunszentmártonban, 2026. október 20-n dr. Fazekas Margit ügyvéd, aki a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara tagja (lajstromszám: 09-236, kamarai nyilvántartási szám: 09-13651, KASZ.: 36059858 székhely: 5440 Kunszentmárton Deák F. u. 2.)