A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés
mezőgazdasági hasznosítású, erdőnek nem minősülő ingatlanrészről

Mely létrejött egyrészről **Ládáné Farkas Edit,** családi neve: , utóneve: születési családi és utóneve: sz.: l napján, an.: személyi azonosítója: adóazonosító jele: , 5400 Mezőtúr, Wesselényi utca 19. szám alatti lakos, tartózkodási helye: 5400 Mezőtúr, Dózsa György utca 42-44.1.lph. 1. em. 4.a magyar állampolgár, **mint eladó, továbbiakban mint eladó**

másrészről Fási Katalin Brigitta, családi neve: tóneve: születési családi és utóneve: I ta. sz.: napján, an.: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele: lószáma: 79472337-2-36, 5400 Mezőtúr, Alsórészivízköz 370. szám alatti lakos földműves, JNSZMKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási osztály, által 510060/3/2015.02.27. szám alatt nyilvántartásba vett földműves, MVH reg. száma: 1013078737, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: S540000457115, egyéni vállalkozó, nyilvántartási száma:55030131, székhelye: 5400 Mezőtúr, Alsórészivízköz 352. magyar állampolgár,mint **v e v ő** között, a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint fent nevezett eladó 4740/366156 arányú tulajdonát képezi, a **Mezőtúr, külterület 01737/4** hrsz. alatt felvett, 6 ha 0266 m2 területű 293,50 Ak értékű gyümölcsös megjelölésű ingatlan. Az ingatlanrészt terheli III/38 alatt vezetékjog 1959 m2 területre, az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. 4024 Debrecen, Kossuth út 41. javára, egyekben az ingatlanrész teher és széljegymentes. Az ingatlanrésznek nincs földhasználója.

2./ Az eladó az ingatlanrészre vételi ajánlatot kapott **Fási Katalin Brigitta, magyar állampolgár, belföldi természetes személy vevőtől.** Fási Katalin Brigitta vevő a vételi ajánlatát „ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. CXXII. törvény 18. §. (1) bek c.) pontja alapján az olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, továbbá a 18.§ (4) bekezdés b) pontja alapján fiatal földműves. Fási Katalin Brigitta vevő lakóhelye több mint három éve Mezőtúron van, mezőgazdasági tevékenységet, saját nevében, saját kockázatára folyamatosan Magyarországon, személyesen végzi. Fási Katalin Brigitta vevő életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik. Fási Katalin Brigitta vevő a Mezőtúr, külterület 01735/5 hrsz alatt felvett erdő, kivett út megjelölésű ingatlannak 2024.12.29. napja óta 9408/1033824 arányban tulajdonosa, mely az adásvétel tárgyát képező ingatlannal szomszédos.

Eladó a vételi ajánlatot elfogadta. Felek az ellenjegyző ügyvédtől részletes, jogszabályra kiterjedő tájékoztatást kaptak arra vonatkozóan, hogy a föld átruházásával összefüggően a „ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló „ 2013. CXXII. törvényben foglaltakat be kell tartani.

3./ Fentiek ismeretében fent nevezett eladó ezennel eladja örökre és visszavonhatatlanul **Mezőtúr, külterület 01737/4** hrsz. alatt felvett, 6 ha 0266 m2 területű 293,50 Ak értékű gyümölcsös megjelölésű ingatlan 4740/366156 hányadát, a már bejegyzett vezetékjogi teher változatlanul hagyása mellett, egyebekben minden tehertől mentesen, úgy amint az jelenleg áll, a vevő által ismert és megtekintett állapotban, minden törvényes tartozékkal együtt, **220.000-Ft forint, azaz kétszázhúszezer forint eladási áron,** fent nevezett vevőnek, aki az ingatlant ezennel megvásárolja 4740/366156 arányban. Az átruházás jogcíme adásvétel. A teljes vételárból a földterület értéke 220.000,-Ft, az ültetvény értéket nem képvisel.

4./A vevő a teljes vételárat a mai napon átutalás útján megfizette az eladó részére OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773456-02291150 számú bankszámlaszámra, számla tulajdonosának neve: Ládáné Farkas Edit. Ezen bankszámlaszámra történő teljesítést az eladó saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el.

Ládáné Farkas Edit eladó

Fási Katalin Brigitta vevő

Dr. Nyitrai Fabiola Agnes
ügyvéd
Mezőtúr, Damjanich
Tel.: 06-56/521-44-333
KASZ szám: 36057

Eladó a teljes vételár hiánytalan megfizetését jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Felek a teljes vételárból 20.000,-Ft-ot **foglalónak,** míg 200.000,-Ft-ot **vételárelőlegnek** minősítenek. Felek kijelentik, hogy a foglaló és a vételárelőleg jogi természetével tisztában vannak, annak összege a vételárba beleszámít, egyébként a szerződés meghiúsulásáért felelős vevő az adott foglalót elveszti, amennyiben a szerződés az eladó hibájából nem jön létre, úgy a kapott foglaló összegének kétszeresét köteles vevő részére megfizetni. A foglaló visszakövetéséről való lemondás, illetőleg a foglaló kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít; a kártérítésbe azonban a foglaló értéke beszámít. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

5./ A vevő mezőgazdasági tevékenységet, saját nevében, saját kockázatára folyamatosan Magyarországon, személyesen végzi, vevő föld tulajdonjogának megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, kijelenti, hogy az 5. §. (7) bek. alapján földműves.

6./A vevő nyilatkozik arról, hogy vállalja „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról" szóló 2013. CXXII. törvény 13. §. (1) bek. alapján, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a föld hasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig, - a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdés a) és b) pontja alapján, ha a tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre az Földforgalmi törvény 13 § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

A vevő„ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény 14. §. (1) bekezdésében foglaltak szerint kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint a 14. §. (2) bekezdésére hivatkozással azt is kijelenti, hogy a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld megvásárlásával, a már tulajdonában és birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg „ A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról" szóló 2013. évi CXXII. Törvény 16. §. szerinti földszerzési- és birtokmaximumot. Vevő kijelenti, hogy 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló törvény 42.§ alapján, nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

7./ A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján Mezőtúr Város Önkormányzata helyi önazonosság védelmére tekintettel nem vezetett be önkormányzati rendeletet. Az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatainak valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező föld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

8./ A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

Ládáné Farkas Edit eladó

Fási Katalin Brigitta vevő

A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A jegyző, a hozzá benyújtott szerződéseket küldi meg a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére hatósági jóváhagyásra.

9./ Tulajdonjog bejegyzés, bejegyzési engedély

Fent meghatározott, Mezőtúr, külterület 01737/4 hrsz. alatt felvett, 6 ha 0266 m2 területű 293,50 Ak értékű gyümölcsös megjelölésű ingatlan tekintetében, eladó feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi és hozzájárul, saját, 4740/366156 arányú tulajdoni hányada vonatozásában, hogy az ingatlan-nyilvántartásba, vevő 4740/366156 arányú tulajdonjoga, *adásvétel* jogcímen bejegyzésre kerüljön, a már bejegyzett vezetékjogi teher változatlanul hagyása mellett, egyebekben minden tehertől mentesen. Eladó jelen nyilatkozat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi és hozzájárul, hogy az ingatlan —nyilvántartásból a Mezőtúr, külterület 01737/4 hrsz. alatt felvett ingatlan, tekintetében 4740/366156 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön.
Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy fent meghatározott Mezőtúr, külterület 01737/4 hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében 4740/366156 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, adásvétel jogcímén, a már bejegyzett vezetékjogi teher változatlanul hagyása mellett, egyebekben minden tehertől mentesen. Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy fent meghatározott a Mezőtúr, külterület 01737/4 hrsz. alatt felvett **ingatlan tekintetében Eladó 4740/366156 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

10./ Az ingatlanrész birtokbaadásának napja a mai nappal történik, vevő a mai naptól szedi ingatlanrész hasznait és viseli annak terheit.

11./Az eladó szavatolja, hogy az ingatlanrész a már bejegyzett vezetékjogi terhen felül, per, teher-, költség és igénymentes és a vevő tulajdonszerzéséig az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt semmilyen jogcímen nem terheli meg.

12./ Szerződő felek megbízást adnak **Dr. Berényi Zsófia Ágnes**, 5400 Mezőtúr, Damjanich u. 1. sz. alatti ügyvédnek, nyilvántartási száma és kamara megjelölése 09-029893, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara, ügyvédi kamarai anyakönyvi sorszám: 422., ügyvédi igazolvány száma: Ü-118101., KASZ szám:36057512, hogy jelen szerződéssel összefüggően őket adásvételi szerződés, **ellenjegyzésére és az okirat elkészítésre**, továbbá, hogy eljáró ügyvéd feleket az ügyvédi törvény szerinti teljes jogkörrel képviselje. valamennyi földhivatali, illetékkiszabási eljárásban csak és kizárólag a B400E – as adatlap kitöltésében képviselje, aki a megbízást elfogadja. Felek megbízzák és meghatalmazzak Dr. Berényi Zsófia Ágnes ügyvédet az Ingatlan tulajdonjog változásának, így különösen vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, eladó tulajdonjogának törlése érdekében az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, szükséges határozatok beszerzése érdekében az adásvételi szerződés teljesítésbe menéséig az illetékes hatóságok előtt eljárjon. Felek meghatalmazzák Dr. Berényi Zsófia Ágnes ügyvédet, hogy jelen ügylettel összefüggésben szükségessé váló tulajdoni lapokat lekérjen. Dr. Berényi Zsófia Ágnes meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

13./ Jelen szerződés szerkesztésével összefüggő valamennyi költséget, földhivatali eljárási díjat, illetéket a vevő viseli, aki hivatkozik arra, hogy egyéni vállalkozó, kéri az illetékkedvezmény megadását. Vevő hivatkozik az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontjára, mely szerint, mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól, a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha 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 pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és pc) * a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

14./ Felek kijelentik, hogy jelen jogügylethez kapcsolódó adó – és illetékfizetési és illetékmentességi kötelezettséggel tisztában vannak, azzal kapcsolatosan eljáró ügyvédtől részletes, a jogszabályokra is kiterjedő tájékoztatást kaptak.

Ládáné Farkas Edit eladó

Fási Katalin Brigitta vevő

15./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket, hogy a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (a továbbiakban: JÜB) által Felek személyazonosságáról teljeskörűen szükséges megbizonyosodni. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd lekéri az igazolványaik alapján személyi adataikat, amelyhez feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak. Szerződő felek ugyancsak tudomásul veszik azon tájékoztatást, hogy amennyiben, eljáró ügyvéd eltérést lát a személyi okmányaik, és a lekért adatok között, indokolt esetben be kell jelentenie ezen eltérést az illetékes hatóságnál.

16./ Felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a feleket megfelelő módon azonosította. A felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a pénzmosási szabályzat III.4. pontja alapján megkövetelt – a pénzmosási szabályzat I. számú mellékletében foglalt – nyomtatványon található adatokat tartalmazza. Felek külön-külön is saját maguk nevében kijelentik, hogy a jelen jogügylet nem valósít meg a pénzmosás tilalmába ütköző cselekményt.

17./ Felek jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek okiratairól fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint az adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen Szerződéshez, valamint Adásvételi Szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott, különösen a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

18./ Szerződő felek jelen szerződés tartalmát ügyvédi tényvázlatként is elfogadják és a szerződéssel kapcsolatos tájékoztatást tudomásul vették. Kijelentik, hogy a szerződés az általuk előadottakat teljes terjedelemben tartalmazza.

Minek hiteléül jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt felolvasás és megmagyarázás után, személyazonosságuk hitelt érdemlő igazolásával egyidejűleg saját kezűleg írták alá.

Kelt, Mezőtúron, 2026. október 28.

Ládáné Farkas Edit eladó

Fási Katalin Brigitta vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Dr. Berényi Zsófia Ágnes ügyvéd, Iroda címe: 5400, Mezőtúr, Damjanich u. 1. Az ellenjegyzés időpontja: Mezőtúr, 2026. október 28. Dr. Berényi Zsófia Ágnes ügyvéd KASZ szám: 36057512

Dr. Berényi Zsófia Ágnes
ügyvéd
Mezőtúr, Damjanich
Tel.: 06-20/21-44-333
KASZ szám: 36057512

Iktatószám: TUR/10730/2026.
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 12.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 13.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 13.
utolsó napja: 2026. 12. 14. e határidő jogvesztő
Levétel napja:
A kifüggesztés nem minősül az adásvételi/haszonbérleti szerződés közlésének.

.....
aláírás