A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.



**Adásvételi szerződés**
**mezőgazdasági hasznosítású, erdőnek nem minősülő ingatlanrészről**

Mely létrejött egyrészről **Gergelyné Csordás Mária Éva**, családi neve: [illegible], utóneve: M születési családi és utóneve: [illegible] napján, anyja születési neve: [illegible] személyi száma: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] 5400. Mezőtúr, Tamkó Sirató Károly utca 17. sz. alatti lakos, magyar állampolgár, mint **eladó 1.**
**Zuppánné Csordás Zsuzsanna Edit**, családi neve: [illegible] utóneve: [illegible] születési családi és utóneve: [illegible] születési hely és idő: [illegible] anyja születési neve: [illegible], személyi száma: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] 3041. Héhalom, Jókai út 2. sz. alatti lakos, magyar állampolgár, mint **eladó 2., továbbiakban, mint eladók,**

másrészről. **Garai Bálint**, családi neve: [illegible] utóneve: [illegible] születési családi és utóneve: [illegible], sz.: [illegible] apján, an.: [illegible], személyi száma: [illegible], adóazonosító jele: [illegible], 5400 Mezőtúr, Sugár út 42/A. sz. alatti lakos, magyar állampolgár, őstermelő, MVH reg. száma: 1002860071, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara fennálló tagságának azonosító száma: S540000076551, FELÍR száma: AA0616957, NÉBIH tevékenységazonosítója: NEBIH1034833787,földművesként nyilvántartott magyar állampolgár, Földműveskén bejegyzett határozat száma: 510399/2014. mint, **vevő,** között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint Gergelyné Csordás Mária Éva eladó 1., 1/8 arányú és Zuppánné Csordás Zsuzsanna Edit 2. 1/8 arányú tulajdonát képezi, a **Mezőtúr, belterület 3507 hrsz. alatt felvett, 1 ha 2620 m2 területű, 19,69 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan, természetben 5400 Mezőtúr, Nyárfa utca „felülvizsgálat alatt" találhatóan.** Az ingatlan teher és széljegymentes. Az ingatlanrésznek nincs földhasználója.

2./ Az eladók az ingatlanrészekre vételi ajánlatot kaptak, **Garai Bálint magyar állampolgár, belföldi természetes személy, földművestől. Garai Bálint** vevő, a vételi ajánlatát „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. CXXII. törvény 18. §. (1) bek d.) pontja alapján, olyan földműveskén tette, aki helyben lakónak minősül.

Garai Bálint vevő lakóhelye Mezőtúron van több mint 3 éve, mezőgazdasági tevékenységet, saját nevében, saját kockázatára folyamatosan Magyarországon, személyesen végzi. Garai Bálint 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.

Eladók, a vételi ajánlatot elfogadták. 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 eladók, ezennel eladják örökre és visszavonhatatlanul, az 1. pontban megjelölt, a **Mezőtúr, belterület 3507 hrsz. alatt felvett, 1 ha 2620 m2 területű, 19,69 AK értékű szántó megjelölésű, természetben 5400 Mezőtúr, Nyárfa utca „ felülvizsgálat alatt" található ingatlan 2/8 illetőségét, minden tehertől mentesen, Garai Bálint** vevőnek, úgy amint az jelenleg áll, a vevő által ismert és megtekintett állapotban, minden törvényes tartozékkal együtt, kölcsönösen meghatározott 600.000 Ft azaz hatszázezer forint eladási áron, fent nevezett vevőnek, aki az ingatlant ezennel megvásárolja. Az átruházás jogcíme: adásvétel. A teljes vételárból Gergelyné Csordás Mária Éva eladó 1. jutója 300.000,-Ft, Zuppánné Csordás Zsuzsanna Edit eladó 2. jutója 300.000,-Ft

**Gergelyné Csordás Mária Éva** eladó 1.

**Zuppánné Csordás Zsuzsanna Edit** eladó 2.

**Garai Bálint** vevő

Dr. Berényi Csófia Ágnes
ügyvéd
5400 Mezőtúr, Damjanich u. 1.
Tel.: 06-20/21-4[illegible]
Irodai szám: 360575,2

4./ A vevő a teljes vételárat a mai napon átutalás útján megfizette az eladók részére az alábbiak szerint: **Gergelyné Csordás Mária Éva** eladó 1.részére: 300.000, -Ft OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773456-40641285 számla tulajdonosának neve: **Gergelyné Csordás Mária Éva**, Zuppánné **Csordás Zsuzsanna Edit** eladó 2. részére 300.000, -Ft ERSTE Bank Hungary Zrt - nél vezetett 11600006-00000002-07614035 számú számlájára, számla tulajdonosának neve: **Zuppán Ernő.** Eladók ezen bankszámlaszámokon történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésként fogadják el. Eladók teljes vételár hiánytalan megfizetését jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Felek a teljes vételárból 60.000-Ft-ot **foglalónak**, míg 540.000 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 eladók hibájából nem jön létre, úgy a kapott foglaló összegének kétszeresét kötelesek 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 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 a Földforgalmi törvény 13 § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

6./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.

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.

7./ 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. 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.

**Gergelyné Csordás Mária Éva** eladó 1.

**Zuppánné Csordás Zsuzsanna Edit** eladó 2.

**Garai Bálint** vevő

Dr. Berényi Zsolt
ügyvéd
5400 Mezőkövesd, Bajcsy-Zsilinszky u. 1.
Tel.: 06-20/21
Ü. Z szám

**8./ Tulajdonjog bejegyzés**

**Fent meghatározott Mezőtúr, belterület 3507 hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében, eladók feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezik és hozzájárulnak, saját, 2/8 arányú tulajdoni hányaduk vonatozásában, hogy az ingatlan-nyilvántartásba, Vevő 2/8 arányú tulajdonjoga, *adásvétel* jogcímen bejegyzésre kerüljön.**

**Eladók jelen nyilatkozat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezik és hozzájárulnak, hogy az ingatlan - nyilvántartásból, 2/8 arányú, tulajdonjoguk törlésre kerüljön.**

**Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy fent meghatározott ingatlan tekintetében 2/8 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

**Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy fent meghatározott ingatlan tekintetében eladók 2/8 arányú, tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

9./ Az ingatlanrész birtokbaadása a mai nappal történik, a vevő a mai naptól szedi az ingatlanrész hasznait, húzza annak terheit.

10./Az eladók szavatolják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanrész per, teher-, költség és igénymentes és a vevő tulajdonszerzéséig az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt semmilyen jogcímen nem terhelik meg.

11./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Berényi Zsófia Ágnes, 5400 Mezőtúr, Damjanich u. 1. sz. alattiügyvédnek, 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, jelen szerződés szerkesztésre, ellenjegyzésére, továbbá jelen szerződéssel összefüggően őket valamennyi földhivatali, illetékkiszabási eljárásban csak és kizárólag a B400E – as adatlap kitöltésében képviselje, aki a megbízást elfogadja.
Felek meghatalmazzák Berényi Zsófia Ágnes ügyvédet, hogy az Ingatlan tulajdonjog változásának, így különösen a 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 a meghatalmazásokat jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük semmilyen tekintetben nem korlátozott. Jelen szerződés szerkesztésével összefüggő valamennyi költséget, földhivatali eljárási díjat, illetéket a vevő viseli, aki hivatkozik arra, hogy földműves, őstermelő. Kéri az illetékkedvezmény megadását. A vevő vállalja, hogy a vásárolt termőföldet a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Tudomásul veszi, ha a kedvezmény igénybevétele jogosulatlan volt, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

13./ 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.

14./ 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.

**Gergelyné Csordás Mária Éva** eladó 1.

**Zuppánné Csordás Zsuzsanna Edit** eladó 2.

**Garai Bálint** vevő

Dr. Berényi Zsófia Ágnes
ügyvéd
5400 Mezőtúr, Dam... u. 1.
Tel.: 06-20/21...
...szám: ...

15./ 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 kezelhet.

16./ Zuppánné Csordás Zsuzsanna Edit eladó 2. meghatalmazza eladótársát, Gergelyné Csordás Mária Éva eladó 1-et, hogy őt a Mezőtúr, belterület 3507 hrsz. alatt felvett ingatlan, kifüggesztési, közigazgatási eljárása során képviselje, továbbá a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet aláírja, aki a meghatalmazást elfogadja.

17./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételárának megállapítására a vonatkozó forgalmi és értékviszonyok figyelembevétele mellett került sor. Szerződő Felek a Ptk. 6:98 § (1) bekezdésében foglaltak szerint a jelen Szerződés tekintetében kifejezetten vállalják a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke közötti feltűnő értékaránytalanság kockázatát, melyre figyelemmel a Ptk. 6:98 § (2) bekezdésében foglaltak szerint egyik Fél sem jogosult a jelen Szerződést feltűnő értékaránytalanságra hivatkozva megtámadni.

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 20.

**Gergelyné Csordás Mária Éva** eladó 1.

**Zuppánné Csordás Zsuzsanna Edit** eladó 2.

**Garai Bálint** vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Dr. Berényi Zsófia Ágnes ügyvéd, Iroda címe: 5400, Mezőtúr, Damjanich u. 1.
Az ellenjegyzés időpontja: Mezőtúr, 2026. október 20. Dr. Berényi Zsófia Ágnes ügyvéd
KASZ szám:36057512

Dr. Berényi Zsófia Ágnes
ügyvéd
Mezőtúr, Damjanich
Tel.: 06-20/21-44-33
KASZ szám: 36057512

Iktatószám: TMD/10861/2026.
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 19.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 20.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 20.
utolsó napja: 2027. 01. 04. e határidő jogvesztő
Levétel napja:
A kifüggesztés nem minősül az adásvételi/haszonbérleti szerződés közlésének.

.....
aláírás

Jász-Nagykun-Szolnok megyei Kormányhivatal