A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **dr. Kun Andrea** (szn.: [illegible] szül.hely,idő: [illegible] Szovjetunió, [illegible], szem.sz: [illegible]1, aj.: [illegible] magyar állampolgár) 5008 Szolnok, Körte utca 66. szám alatti lakos Eladó– a továbbiakban: mint **Eladó-**,

másrészről **Panyik Lajos** (szn.: [illegible] szül.hely,idő: [illegible]5., an.: [illegible]t, szem.sz.: [illegible] aj.: [illegible] földműves nyt.sz: 513030/2/2023.05.03. – kiállítója Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztály Mezőtúri Földügyi Kirendeltség, agrárkamarai azon.: P000000616807, FELIR azon.: AA6146287, magyar állampolgár) 5400 Mezőtúr, Felsőrészitanya 210. sz. alatti lakos Vevő – a továbbiakban: mint **Vevő** – között, alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1.) A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály (Mezőtúr) ingatlan-nyilvántartása szerint **Eladó dr. Kun Andrea 9480/366156 (60, 4680, 600, 410/366156) arányú tulajdonos a Mezőtúr külterület 01737/4 hrsz-ú**, „Gyümölcsös" művelési ágú 6 ha 0266 m2 területű, 293,5 AK értékű termőföldingatlanban. Az ingatlant terheli 1959 m2 területre vezetékjog, jogosultja az Opus Titász Zrt. Az ingatlan szerződés tárgyát képező ingatlan illetősége egyebekben per-, teher- és igénymentes melyet az Eladó a jelen szerződés aláírásával szavatol, valamint a szerződéskötést közvetlenül megelőzően az E-ING rendszeréből letöltött E-hiteles tulajdoni lapszemle másolat is tanúsít. Az ingatlanon nem képvisel értéket épület, ültetvény, vagy a földrészlet hasznait növelő agrotechnikai létesítmény. Az ingatlanra a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított.

2.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **Eladó eladja, Vevő Panyik Lajos** megvásárolja az 1.) pontban körülírt és részletezett ingatlan Eladó tulajdonában álló Mezőtúr külterület 01737/4 hrsz-ú ingatlan 9480/366156 arányú illetőségét. Az Ingatlan 9480/366156 tulajdoni hányadának vételárát a felek kölcsönösen és megegyezően mindösszesen **300.000**,-Ft, azaz **Háromszázezer** forint összegben állapítják meg.

3.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvény (a továbbiakban: Fftv.)** értelmében a fent megjelölt ingatlan termőföldnek minősül. A Fftv. 18.§ (1) alapján több személyt elővásárlási jog illet meg. Eladó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a Vevővel azonos sorban levő kíván vele szerződést kötni, akkor az adásvételi szerződést a jelen szerződés Vevőjével fogja megkötni. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a Vevőt sorrendben megelőzi, akkor az Eladó vele köteles – változatlan tartalom mellett – a szerződést megkötni. Az elővásárlásra jogosultak tájékoztatása, egyúttal pedig a jelen jogügylet hatósági jóváhagyása érdekében a jelen szerződést és a közzétételhez szükséges formanyomtatványt annak aláírásától számított 8 napon belül az Eladó köteles az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez benyújtani előzetes vizsgálatra, a jelen szerződést ellenjegyző jogi képviselő útján.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés előzetes vizsgálata után végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Ezt követően az adás-vételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi földbizottság) állást foglal a szerződés megfelelőségéről.

4.) Vevő kijelenti az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában, hogy a **Fftv. 18. § (1) bek. c)** pontjának megfelelően olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Vevő nyilatkozik, hogy földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, és legalább egy éve tulajdonában van az adásvétel tárgyát képező ingatlannal szomszédos Mezőtúr külterület 01737/2 hrsz-ú ingatlan.

Dr. Kun Andrea - eladó *Panyik Lajos - vevő*

Készítettem és ellenjegyzem:
Mezőtúr, 2026. évnek október hó 25. napján

DR. GALAMBOS GÁBOR ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Galambos Gábor ügyvéd
2400 Dunaújváros, Kossuth L. u. 10. fsz. 4.
Adószám: 18596206-2-07
KASZ: 36060428
Banksz.: 11736037-20592512

5.) Szerződő felek úgy állapodtak meg, hogy **a vételár megfizetése a jelen szerződés 3.pontjában foglalt eljárás lefolytatását követően,** az arra jogosult szervnek a föld adásvételét jóváhagyó határozatának átvételét követő 8 napon belül esedékes átutalás útján az Eladó részére. Az Eladó kéri, hogy a vételárat Kun Katalin Otp Bank Nyrt-nél vezetett 11773456-40573555 számú számlájára utalja a Vevő. A jelen okirat aláírásával egyidejűleg az Eladó ügyvédi letétbe helyezi a Vevő tulajdonszerzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt (továbbiakban: Hozzájáruló nyilatkozat) 4 eredeti példányban – ebből 1 pld-t biztonsági okmányon -, ami az okiratszerkesztő dr. Galambos Gábor ügyvédnél, mint letéteményesnél kerül elhelyezésre. A bejegyzési engedély letétbe helyezését az eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja. Az eljáró ügyvéd, mint letéteményes, a Hozzájáruló nyilatkozatot kizárólag abban az esetben köteles és jogosult Vevő részére átadni, illetve az illetékes földhivatal részére benyújtani, amennyiben az adásvételi szerződés jóváhagyását Vevő részére adja meg az eljáró hatóság, és a vételár átutalásának megtörténtét a Felek hitelt érdemlően igazolták a részére. Az Eladó vállalja, hogy a vevői teljesítést a vételár megérkezésétől számított 5 napon belül leigazolja a Letéteményes felé.

6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az ingatlan vételára kiegyenlítését követően jogosult birtokba venni az ingatlant, e naptól kezdve jogosult kizárólagosan a hasznai szedésére, s köteles viselni az azzal kapcsolatos terheket és a kárveszélyt. A Vevő tudomásul veszi az Eladó tájékoztatását, miszerint az ingatlanrészre érvényes földhasználati szerződés nem áll fenn.

7.) A Vevő vállalja a **Fftv. 13. § (1)** bek-ben foglalt kötelezettségeket, miszerint az 1. pontban megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt, hogy az 1. pontban megjelölt földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Fftv. 13. § (3) bek-ben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A Vevő a Földforgalmi tv. **14. § (1) és (2)** bek. alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8.) A Vevő a **Fftv. 16. §**-a alapján nyilatkozik, hogy a vétel tárgyát képező termőfölddel együtt – a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával – a 300 hektár értéket nem haladja meg, illetve a vétel tárgyát képező termőfölddel együtt már birtokában lévő föld területnagysága – a már birtokában levő föld területnagyságának beszámításával az 1200 hektárt nem haladja meg. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-alapján Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

9.) **Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés közöttük érvényesen akkor jön létre, amennyiben a Fftv. 18. §-ában foglalt elővásárlásra jogosultak a törvényben meghatározott határnapig nem élnek,** valamint hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a szerződést jóváhagyja, továbbá a helyi földbizottság pozitív állásfoglalást ad. Ennek alapján a Felek megértették az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását, amely szerint egészen a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv végleges döntéséig egy függő jogi helyzet áll fent jelen szerződés kapcsán, mert a közzétételt követően addig a szerződést felbontani nem lehet, attól elállni nem lehet és ha valaki az elővásárlási jogát gyakorolja, az a személy jóváhagyás esetén a jelen szerződést aláíró vevő helyébe lép. A Vevő végleges személye azonban csak a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv döntésével alakul ki (jogorvoslat esetén a bírósági eljárás végével).

10.) Felek kijelentik, hogy ingatlanszerzési, -elidegenítési, valamint szerződéskötési joguk vagy képességük nem korlátozott, egyben nyilatkoznak, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok.

11.) Az Eladó jogszavatosság terhe mellett kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan forgalomképes, tartozásmentes; annak elidegenítésében harmadik személy joga vagy egyéb körülmény nem akadályozza és azt a hatályos magyar jogszabályok értelmében jogosult értékesíteni. Az Ingatlan viszonyai rendezettek, az ingatlan-nyilvántartási állapottal egyezőek, a szomszédos tulajdonosokkal birtokvita, vagy egyéb, az Ingatlant érintő jogi vita nincsen.

Dr. Kun Andrea - eladó *Panyik Lajos - vevő*

Készítettem és ellenjegyzem:
Mezőtúr, 2026. évnek október hó 25. napján

DR. GALAMBOS GÁBOR ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Galambos Gábor ügyvéd
2440 Dunaújváros, Kossuth L. u. 10. fsz. 4.
Adószám: 18596296-2-07
KASZ: 36060428
Banksz.: 11736037-20592512

12.) Az eljáró ügyvéd a feleknek teljes körű tájékoztatást nyújtott a jelen szerződéssel kapcsolatos illeték- és adószabályokról, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi jogi kérdésről, jogszabályról és gyakorlatról. A felek az eljáró ügyvéd tájékoztatását tudomásul vették. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés alapján felmerülő költségeket, továbbá a vagyonátruházási illetéket, s az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjat Vevő esedékességkor megfizeti.

13.) A szerződő felek a jelen szerződés 9. pontjában foglaltak teljesülése esetén, az **Eladó 5.) pont szerinti hozzájáruló nyilatkozata alapján kérik a** Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály (Mezőtúr)-t az 1. pont szerinti Mezőtúr külterület 01737/4 hrsz-ú ingatlan 9480/366156 tulajdoni arányú illetőségére Vevő tulajdonjoga „adásvétel" jogcímén történő bejegyzését, továbbá eladó 9480/366156 arányú tulajdonjogának törlését.

14.) A jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv és helyi földbizottság, valamint a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály (Mezőtúr) előtti teljes jogkörű képviselettel – a tulajdonjog-változás átvezetéséig - Felek a Dr. Galambos Gábor Ügyvédi Irodát (2400 Dunaújváros, Kossuth L. u. 10.fsz.4., képv.: dr. Galambos Gáborügyvéd) bízzák meg, egyidejűleg felhatalmazzák arra, hogy a fent megjelölt szervek határozatait a felek képviseletében átvegye. A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az Ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem. A megbízott ügyvéd a fenti meghatalmazás és megbízást elfogadja. Szerződő felek jelen szerződést, mint – szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazó – ügyvédi tényvázlatot azzal írták alá, hogy külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérték, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték (különösen az Eladó által megadott pénzforgalmi számlaszámot), továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd a szerződő felek képviselőjének személyi okmányairól fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje.

15.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben felek előadják, hogy a szerződéskötés során az Eladó saját nevében és javára, a Vevő saját nevében és javára jár el. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

16.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Fftv., és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen adásvételi szerződés kettő lapon három magyar nyelvű oldalból áll, 7 (hét) egymással szó szerint megegyező példányban (ebből 1 pld biztonsági okmányon) készült, melyet a Felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, alulírott helyen és időben jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Mezőtúr, 2026. évnek október hó 25. napján

Dr. Kun Andrea - eladó

Panyik Lajos - vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Mezőtúr, 2026. évnek október hó 25. napján

DR. GALAMBOS GÁBOR ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Galambos Gábor ügyvéd
2400 Dunaújváros, Kossuth L. u. 10. fsz. 4.
Adószám: 18596296-2-07
KASZ: 36060428
Bankszámlaszám: 11736037-20592512

Dr. Galambos Gábor ügyvéd
(KASZ: 36060428)

Iktatószám: TVD/10859/2026.
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 19.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 20.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 20.
utolsó napja: 2026. 01. 04. e határidő jogvesztő
Levétel napja:

A kifüggesztés nem minősül az adásvételi/haszonbérleti szerződés közlésének.

.....
aláírás

Mezőkövesd Város Közös Önkormányzati Hivatal * Borsod-Abaúj-Zemplén-Nagykun-Szolnok megye *