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

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **NAGY GUSZTÁVNÉ sz.név:** (sz.: an: szem.sz. adj:) 5451 Öcsöd Köztársaság út 20/A sz. alatti lakos, mint **eladó,** másrészről pedig: **PARÁDI SÁNDOR sz.név:** (sz.: an: szem.sz. adj:) 6050 Lajosmizse Dankó Pista utca 3/C sz és **PENCZ MIHÁLY sz.név:** P (sz. an. szem.sz. adj:) 6000 Kecskemét Talfája tanya 199 sz. alatti lakosok, **mint vevők** között az alul írt napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Fent nevezett eladónak kizárólagos tulajdonát képezi a **Szelevény külterület 0100/2 hrsz-ú** 1877 m2 területű tanya megnevezésű ingatlan.

Eladó a fenti ingatlant 1.000.000.-ft vételárrért eladja örökre és visszavonhatatlanul, per-, igény- és tehermentesen, szavatosság terhe mellett fent nevezett vevőknek akként, hogy a szerződésírással járó költség és a vagyonátruházási illeték egyedül vevőket terheli.

Eladó tájékoztatja vevőket, hogy az ingatlanon a tanya épület összedőlt, így értéket nem képvisel, az 1877 m2 földterület értéke 1.000.000.-ft. Az ingatlanon a közüzemi szolgáltatás megszűnt, az áramot kikapcsolták.

2./ Fent nevezett vevők az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant az ott kitett vételárért megveszik akként, hogy a teljes vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalják eladó által megadott bankszámlára, melynek teljesítését eladó jelen szerződés aláírásával elismer és igazol. Vevők az ingatlant adásvétel jogcímén és egymás között ½-d - ½-d tulajdoni arányban vásárolják meg.

Eladó kijelenti, hogy a vételárnak bankszámlájára történő utalását saját kézhez történő teljesítésnek tekinti.

3./ Vevők az ingatlant a jelenlegi, megtekintett állapotában vásárolják meg, annak elhelyezkedésével, területi határaival tisztában vannak. Vevők az ingatlan birtokába a mai napon lépnek, ettől kezdve húzzák hasznát és viselik terhét.

4./ Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek.

5./ Vevők vállalják továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.

6./ Minkét vevő kijelenti, hogy:

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – továbbiakban földforgalmi törvény - alapján földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk;

Nagy Gusztávné Parádi Sándor Pencz Mihály

Dr. FAZEKAS MARGIT ÜGYVÉD TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ 5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2 Adószám: 7[illegible]-1-36

- és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek;
- a tulajdonukban és birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg személyenként 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.

Vevők kijelentik, hogy földművesnek nem tekintendő belföldi természetes személyek, így a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend és ranghely alapján elővásárlásra nem jogosultak.
Eladó kijelenti, hogy elővásárlási jogot biztosító megállapodást harmadik személlyel nem kötött 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 vevővel támogatja-e a szerződés hatósági jóváhagyását. Az adásvétel jóváhagyása esetén a hatóság kijelöli a vevőt és a szerződést záradékkal látja el és csak ezt követően lehet a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet a Kunszentmárton Járási Földhivatalhoz benyújtani.

9./ Eladó minden további megkérdezése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén vevők nevére és javára ½-d ½-d tulajdoni arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön - a hatóság által záradékolt adásvétel szerződésnek a Földhivatalhoz történő benyújtását követően – eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy eladó és vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.

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 vevő adatai vonatkozásában. A felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

Nagy Gusztávné Parádi Sándor Pencz Mihály

Dr. FÁZEKAS MIKLÓS
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ
5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2
Adószám: 71617156-1-36

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 te 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.

11./ A szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő költségek, beleértve a vagyonátruházási illetéket is vevőket terhelik. Vevők tudomásul veszik ügyintéző ügyvédnek a vagyonszerzési illeték mértékére és megfizetésére vonatkozó tájékoztatását az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény (ltv.) alapján. Ingatlan-nyilvántartási szolgáltatás díj 10.600,- Ft, melyet az adásvételi szerződésnek a földhivatalhoz való benyújtásakor kell megfizetni.

12./ Eladó tudomásul veszi ügyintéző ügyvédnek az SZJA bevallási és fizetési szabályokra vonatkozó tájékoztatását az 1995. évi CXVII. törvény alapján.

13./ 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 vevők tulajdonjogának bejegyzési ingatlan-nyilvántartási eljárásra terjed ki.

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

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.

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

Kelt: Kunszentmárton, 2026. november 09.

Nagy Gusztávné eladó Parádi Sándor vevő Pencz Mihály vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Kunszentmártonban, 2026. november 09-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.)

DR. FAZEKAS MARGIT
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ
5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2
Adószám: 71617156-1-36

Záradék:

A kormányzati portálon való közzététel napja: 2026.11.20

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026.11.21

és az utolsó napja: 2026.12.21 e határidő elmulasztása jogvesztő!

Levétel napja: 2026.12.22

Az elektronikus közzététel megtörtént.