A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Mádi Csaba (születési családi és utóneve: ,születési hely, idő .. ,anyja születési és utóneve: ,személyi azonosítószáma: ,adóazonosító jele: ,szigsz.: 747841 KE,állampolgársága: magyar)lakóhelye: 5051 Zagyvarékas , Külső – Rákóczi utca 1/0007. ,**mint Eladó**
másrészről Pomázi Csaba Lajos (születési családi és utóneve: , születési hely, idő ,anyja születési és utóneve: személyi azonosítószáma: adóazonosító jele: szigsz. földműves nyilvántartási száma: Jászberényi Földhivatalnál ,állampolgársága: magyar)lakóhelye: 5055 Jászladány, Tanya 194. **mint Vevő**

Eladó és Vevő (a továbbiakban „**Felek**" vagy „**Szerződő Felek**") között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. A Szerződő felek rögzítik, hogy az okiratot készítő ügyvéd által a Jász-Nagykun Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály illetékes I. számú Földhivatali Osztályától (továbbiakban: Hivataltól) lekért e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint **Eladónak 1/1 tulajdoni hányadban, tulajdonát képezi a zagyvarékasi 0138/8 hrsz.-ú, természetben 5051 Zagyvarékas, külterületén található 23 ha 9769 m² területű, 248,00 AK értékű szántó (szántó területe: 23 ha 8460 m², AK: 248,00) és kivett /anyagödörként (anyaggödör területe: 1309 m²,AK: 0) nyilvántartott művelési ágú termőföld ingatlan .**

2. Az Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlanból 6 hektár területet azaz 6200/24800 tulajdoni hányadot ad el a Vevőnek. A Vevő a külterületi ingatlanrészt az Eladótól megtekintett állapotban megveszi.

A Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész vételárát : 12.000.000–Ft azaz Tizenkettőmillió forintban határozzák meg , melyből a szántó vételára : 12.000.000-Ft , a kivett anyaggödör vételára: 0-Ft .

A Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a kölcsönösen kialkudott vételár a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 24. § (3) h) pont ha)alpontjában foglaltaknak megfelel és nem haladja meg a földnek a 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét.

A Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott vételár a föld önálló értéke , az adásvétel tárgyát képező ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

A Vevő a teljes vételárat a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának kézbesítésétől számított 15 napon belül egy összegben, banki átutalással fizeti meg az Eladó részére.

Mádi Csaba Eladó az 12.000.000 –Ft vételár átutalását vezetett: számú számlájára kéri megfizetni. A Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár kifizetése, akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra kerül az összeg. **A Szerződő felek rögzítik, hogy tisztában vannak azzal a ténnyel, hogy jelen szerződés érvényességének a feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, az ezzel kapcsolatos teljes körű kioktatást az okiratot készítő ügyvéd részéről a Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik.**

3. Az Eladó nyilatkozza, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföld ingatlanrész földhasználattal nem terhelt és az adásvétel tárgyát képező termőföld ingatlanrészt egy már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépett földhasználati szerződés nem érinti. A Szerződő felek rögzítik, hogy az

Mádi Csaba Eladó

Dr. Makai Gabriella ügyvéd
Iroda levelezési cím:
Jászladány, Újszászi út 1.
Aliroda: Szolnok, Tabán u. 6.
Telefon: 30/240 4747
A: 1203 Budapest, JÁSZ 36064911
E-mail: gabimakai...@freemail.hu

Pomázi Csaba Lajos Vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem ,egyben az okiratban foglalt megbízást elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.: Jászladányon, 2026. november 09-én (Dr. Makai Gabriella ügyvéd ,Ügyvédi Iroda: 5055 Jászladány, Újszászi utca 1., Aliroda:5000 Szolnok, Tabán utca 6. ,Kamarai azonosító száma: 36064911)

Az adásvétel szerződés a közzétételének napja: 2026. 11. 20. - A közlés kezdő napja 2026.11.21.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:2026.12.21. - Határidő jogvesztő! - Hirdetmény levétele: 2026.12.22.

Zagyvarékas, 2026. november 20.

adásvétel tárgyát képező ingatlanrész birtokát az Eladó a teljes vételár kifizetésnek a napját követő 90 napon belül ruházza át a Vevő részére. A Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokának átruházásig Eladó viseli az ingatlanrész összes terhét és húzza annak összes hasznát. A birtokba lépés napjától pedig Vevő viseli az ingatlanrész költségeit és húzza hasznait.

A Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § -14. §- ban foglalt feltételeket. A Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Nyilatkozza továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Nyilatkozza továbbá azt is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Az Eladó szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét. Az Eladó kötelezi magát, hogy a jelen szerződésben meghatározott az adásvétel tárgyát képező ingatlant semmilyen jogcímen nem terheli meg.

4. A Vevő nyilatkozza, hogy elővásárlásra jogosult.

A Vevő nyilatkozza az 1. pontban felsorolt adásvétel tárgyát képező ingatlanrész vonatkozásában, hogy elővásárlási joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdése e . pontja alapján áll fenn, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A Vevő nyilatkozza továbbá azt is , hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdése b. pontjában értelmében fiatal fölműves.

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogyha a Vevővel egy rangsorban lévő elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészre, az ingatlant a Vevőnek kívánja értékesíteni.

5. A Vevő nyilatkozza, hogy a 109/1999. (12.29) FVM. rendelet 68/C §-ban foglalt részarány tulajdonnal nem rendelkezik. A Vevő nyilatkozza továbbá, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonának megszerzésével a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, 16. §- ban meghatározott a földszerzési, illetve birtokmaximumi korlátot nem éri el azaz a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértéket (földszerzési maximum) nem éri el.

6. Az Eladó a mai napon aláírt, de a teljes vételár kifizetésig ügyvédi letétbe helyezett külön bejegyzési engedélyben járul hozzá, hogy a teljes vételár kifizetésével az 1.) pont alatt megjelölt ingatlanra Pomázi Csaba Lajos Vevő tulajdonjogát 6200/ 24800 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, az Eladónak ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdonjogából 6200/24800 tulajdoni hányad egyidejű törlésével.

A Letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyek átvételéről letéti szerződést állított ki és adott át a Feleknek, amit Felek a jelen szerződés aláírásával is elismernek és nyugtáznak. Amennyiben a teljes vételár megfizetésre kerül az Eladó részére , az Eladó a teljes vételár megfizetését írásban postai levél, vagy email útján (gabriellamakai7@gmail.com) köteles igazolni az ügyvéd felé 5 munkanapon

Mádi Csaba Eladó

Dr. Makai Gabriella ügyvéd
Iroda levelezési cím:
5055 Jászladány, Újszászi út 1.
Aliroda: 5000 Szolnok, Tabán u. 6.
Telefon: +36 30 240 4747
A sz. [illegible] MASZ 36064911
e-mail: gabriellamakai7@gmail.com

Pomázi Csaba Lajos Vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem ,egyben az okiratban foglalt megbízást elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.: Jászladányon, 2026. november 09-én (Dr. Makai Gabriella ügyvéd ,Ügyvédi Iroda: 5055 Jászladány, Újszászi utca 1., Aliroda:5000 Szolnok, Tabán utca 6. ,Kamarai azonosító száma: 36064911)

belül. Az Eladó fentiek szerinti értesítésének elmaradása esetén a Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően – banki bizonylattal- igazolni az ügyvéd felé. Az okiratot készítő ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével vállalja, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket megőrzi és azokat a vételár megfizetésének igazolását követő 5 munkanapon belül benyújtja az illetékes Földhivatalhoz. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a Földhivatal megállapítja a szerződés közzétételére való alkalmasságát és elrendeli szerződés közzétételét, ezzel egyidejűleg megkeresi az illetékes ingatlanügyi hatóságot –a föld tulajdonjogának átruházásra irányuló szerződés benyújtása-tényének feljegyzésére. (Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdés.)

7. A Szerződő felek kijelentik, hogy szerződőképes, nagykorú magyar állampolgárok, tulajdon-átruházási és tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek, ügyletkötési jogosultságuk teljes. A Vevő nyilatkozza, hogy tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának (a továbbiakban: Kamara), tagsági azonosítószáma: P000000870226.

8. A felek megállapodnak, hogy jelen szerződés megkötésével járó valamennyi költség megfizetése a Vevő terhére esik. Az okiratot készítő tájékoztatja Mádi Csaba Eladót ,hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésétől az eladásig a SZJA mentességhez szükséges 5 év még nem telt el, így SZJA fizetési és bevallási kötelezettsége áll fenn.

A Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész vonatkozásában a jelen szerződés aláírásával vállalja az Itv.26 § (1) bekezdésének p. pontjában foglaltakat, így a Vevőt az Itv.26 § (1) bekezdésének p. pontja alapján illetékmentesség illeti.

9. A Szerződő felek közös kérelemmel a Jász-Nagykun Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya és az illetékes Ingatlan-nyilvántartási Osztálya előtt az adásvételi szerződés közzétételre való előzetes vizsgálat lefolytatásával, az ingatlan- nyilvántartási, hatósági jóváhagyási, az Eladó tulajdonjogának a törlésével és a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti eljárással, illetve az illetékes Polgármesteri Hivatal Jegyzője előtt, hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi eljárással és a NAV Jász- Nagykun Szolnok Megyei Igazgatósága előtt a Vevő vagyonszerzése ügyében a B400E adatlap benyújtásával dr. Makai Gabriella (Ügyvédi iroda: 5055 Jászladány, Újszászi utca 1., Aliroda: 5000 Szolnok, Tabán utca 6., Kamarai nyilvántartási száma: Jász- Nagykun Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara : 09-013654, Kamarai azonosító száma: 36064911, email: gabriellamakai@freemail.hu, gabriellamakai7@gmail.com) ügyvédet bízzák meg, az ügyvéd a megbízást elvállalja, a meghatalmazást elfogadja. A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre
a felek adatszolgáltatása alapján. A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A Szerződő felek a jelen szerződést, mint megbízási tényvázlatot is aláírják azzal, hogy az abban foglaltak mindben megfelelnek ügyleti akaratuknak és egyebek szerződésbe foglalását nem kérik.

10.A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, és az aláíráskor hatályos ingatlan-nyilvántartási és a földforgalmi jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

11. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést, amely készült 8 (Nyolc) eredeti példányban - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jászladány, 2026.november 09.

Dr. Makai Gabriella ügyvéd
Iroda: 5055 Jászladány, Újszászi út 1
Aliroda: 5000 Szolnok, Tabán utca 6.
Telefon: +36[illegible]4747
A sz. 52421503-[illegible]-36064911
e-mail: gabriellamakai@freemail.hu

Mádi Csaba Eladó

Pomázi Csaba Lajos Vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem ,egyben az okiratban foglalt megbízást elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.: Jászladányon, 2026. november 09-én (Dr. Makai Gabriella ügyvéd ,Ügyvédi Iroda: 5055 Jászladány, Újszászi utca 1., Aliroda:5000 Szolnok, Tabán utca 6. ,Kamarai azonosító száma: 36064911)