A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉ

amely létrejött egyrészről **BÖGÖZY-JÁNOSSY VIRÁG ANDREA** (születési neve: I szem. száma: . szül. ideje: 1 H a; szül helye:] adóazonosító jele: 8 1032 Budapest Bécsi út 223. 7. emelet 41. ajtószám alatti lakos, aki 1/1 arányú tulajdonos, **HAZAI IMRÉNÉ** (születési neve: szem. száma: 2 szül. ideje: 1 an.: , szül. helye: adóazonosító jele:) 2082 Solymár Bécsi köz 4. szám alatti lakos, aki holtig tartó haszonélvezeti jog jogosult, **HAZAI IMRE** (születési neve: I , szem. száma: 1 , szül. ideje: 1 an.: , születési helye: I , adóazonosító jele: 8 2083 Solymár Bécsi köz 4. szám alatti lakos, a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosult, mint **Eladók** (továbbiakban Eladók),

másrészről **Bátori Ferenc** (születési neve: ic, szem. száma: 4, szül. ideje: 1 , an.: P szül. helye: a, adóazonosító jele: 4031 Debrecen Pósa utca 70. szám alatti lakos, mint **Vevő** (továbbiakban Vevő) között az alábbi feltételekkel:

1./ Az Eladók eladják a **Mezőtúr külterület 01153/24** hrsz-ú, a) alrészletében kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, 358 m2 területű, b) alrészletében szántó megnevezésű, 642 m2 területű, 1,56 AK értékű ingatlant, amely a fentiek szerint képezi a tulajdonukat. Az üdülőépület alapterülete 47 m2, áll egy nappaliból, fürdőszobából, konyhából és hálószobából, kívül dryvit szigetelésű. Az ingatlan elektromos árammal ellátott, tartozik hozzá egy stég. Az ingatlanon kb. 15 db termő gyümölcsfa, fúrt kút is található. Az Eladók tulajdonjogukat a INYER/TULLAP/20251110/913984 ügyazonosító számon lekért tulajdoni lappal igazolták.

2./ A Vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant megveszi a mai megtekintett állapotban, úgy ahogy most áll, minden természetes és törvényes tartozékával együtt 1/1 arányban. A Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) szerint nem minősül földművesnek, ezért nem rendelkezik elővételi joggal az ingatlan vonatkozásában.

3./ A Szerződő Felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát – az azon található, az 1./ pontban felsorolt tartozékokkal együtt – 22.000.000,-Ft-ban, azaz Huszonkétmillió forintban határozzák meg. Az ingatlanon található üdülőépület értéke 13.000.000,-Ft, azaz Tizenhárommillió forint, a szántó értéke 4.700.000,-Ft, azaz Négymillió-hétszázezer forint, az udvar értéke 4.300.000,-Ft, azaz Négymillió-háromszázezer forint. A vételárból 17.000.000,-Ft, azaz Tizenhétmillió forint Bögözy-Jánossy Virág Andrea eladót, 2.500.000,-Ft, azaz Kétmillió-ötszázezer forint Hazai Imréné eladót és 2.500.000,-Ft, azaz Kétmillió-ötszázezer forint Hazai Imre eladót illeti meg.

A Vevő 2025. november 13. napján indított banki átutalással megfizetett Bögözy-Jánossy Virág Andrea Eladónak CIB Bank Zrt-nél vezetett 10701324-75610292-51100005 számú folyószámlájára 1.500.000,-Ft, azaz Egymillió-otszázezer forint összegű foglalót. A Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvédnek a foglalóra vonatkozó tájékoztatását, amely szerint az Eladók a jogügylet nekik felróható okból történő meghiúsulása esetén a kapott foglalót kétszeresen kötelesek visszafizetni, illetve a Vevő a jogügylet neki felróható okból történő meghiúsulása esetén az adott foglalót elveszti, megértették. Tudomásul veszik a Szerződő Felek, hogy amennyiben a jogügylet egyik félnek sem felróható ok miatt hiúsul meg, úgy a foglaló visszajár. Amennyiben a földforgalmi törvény szerinti 3. személy elfogadó nyilatkozatot tesz és az illetékes földügyi hatóság e 3. személy tulajdonszerzési jogosultságát állapítja meg, úgy a Vevők részére a foglaló teljes összege visszajár. A foglaló a teljes vételár részét képezi.

A Vevő a vételár további, 20.500.000,-Ft, azaz Húszmillió-ötszázezer forint összegű részét a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági jóváhagyását követően, a jóváhagyó határozatról a Vevő tudomás szerzését követő 30 (harminc) naptári napon belül indított átutalással köteles megfizetni az Eladók részére az alábbi megosztásban:

- Bögözy-Jánossy Virág Andrea eladónak a CIB Bank Zrt-nél vezetett 10701324-75610292-51100005 számú számlájára 15.500.00,-Ft-ot, azaz Tizenötmillió-ötszázezer forintot,
- Hazai Imréné eladónak a OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773425-01289077 számú számlájára 2.500.000,-Ft-ot, azaz Kétmillió-ötszázezer forintot,
- Hazai Imre eladónak a OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773425-02304874 számú számlájára 2.500.000,-Ft-ot, azaz Kétmillió-ötszázezer forintot.

Az Eladók a vételárnak az itt megjelölt folyószámlákra történő megfizetését a saját kezükhöz történt teljesítésként ismerik el. A Szerződő Felek az vételárat akkor tekintik megfizetettnek, amikor az az Eladók itt megjelölt folyószámláin maradéktalanul jóváírásra kerül. Az okiratot készítő ügyvéd a jóváhagyás eredményéről a jóváhagyó határozat kézhezvételét követően e-mailben azonnal köteles tájékoztatni a Szerződő Feleket. A vételár fizetési határidő a jóváhagyó határozat átvételét követő naptól indul.

4./ A Vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokába, a tényleges birtokba lépése napjától szedi annak hasznait és viseli terheit.

5./Az Eladók szavatolják az 1./ pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességét. Az Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan jogosultsága, amely a Vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan a Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.

Az ingatlan földhasználója 2007. június 19. napja óta (bejelentés iktató száma: 702343/1/2013/2013.04.29.) Hazai Imréné Eladó haszonélvezet jogcímén, határozatlan időtartamra. Az adásvételre tekintettel Hazai Imréné Eladó hozzájárul holtig tartó haszonélvezeti jogának törlésével egyidejűleg a földhasználati nyilvántartásból földhasználói minőségének törléséhez is.

Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésben, sem – a földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlási jogon kívül - törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság.

Az Eladók kijelentik továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

6./ Az Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg a Vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlanra az Eladóknak a tulajdoni lap II/5. ranghelyén 33554/2/2007.06.19. számú földhivatali határozattal bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjogát, III/2-3. ranghelyen 33554/2/2007.06.19. számú földhivatali határozattal bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogot töröltesse és a tulajdonjogát adásvétel jogcímén, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

Az Eladók a teljes vételár megfizetésének időpontjáig tulajdonjog fenntartás élnek, ezért a Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 20. § 18. pontja alapján tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot létesítenek a jelen szerződés földhivatali benyújtásának időpontjától számított 6 hónap időtartamra és kérik az illetékes földhivatalt a vevői jog vevő javára történő bejegyzésére.

Az Eladók, mint Letevők a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezte a Vevő

tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges engedélyt 2 eredeti példányban az okiratot készítő ügyvédnél, mint letéteményesnél azzal a meghagyással, hogy azt a teljes vételár megfizetését követően haladéktalanul, de legfeljebb 2 munkanapon belül nyújtsa be az ingatlan fekvése szerint illetékes

földhivatalhoz. Az Eladók, mint Letevők kötelesek a letéteményest írásban értesíteni arról, hogy a jelen szerződésben megjelölt Vevő a teljes vételárat megfizette. Az értesítést a vételár 3./ pontban megjelölt folyószámlákon történt jóváírását követően haladéktalanul kötelesek az Eladók, mint Letevők megküldeni a letéteményes részére a dr.szendrei.eva@gmail.com e-mail címre.

Amennyiben az Eladók, mint Letevők a letéteményest nem értesítik a fent megjelölt határidőn belül a vételár megfizetéséről, úgy a teljes vételár megfizetéséről a Vevőtől kapott értesítést követően a letéteményes jogosult és köteles letevői értesítés hiányában is a bejegyzési engedély földhivatali benyújtására a fenti határidőn belül.

Amennyiben a jelen okiratban foglalt jogügylet bármilyen okból eredően meghiúsul, úgy a letéteményes a bejegyzési engedélyek valamennyi eredeti példányát az Eladók részére köteles visszaadni. A letéteményes a letett okiratok átvételét a jelen okirat ellenjegyzésével elismeri. A letéteményes a letét Eladók, mint Letevők utasítása szerinti kezelését a jelen szerződés ellenjegyzésével vállalja A letétkezelésért a letéteményes költséget nem számít fel.

7./ A jelen jogügylettel felmerülő szerződéskötési költség, igazgatási szolgáltatási díj és tulajdonszerzési illeték a Vevőket terheli.

8./ A Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs. A Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésbe foglalt tulajdonszerzése – közeli hozzátartozóira vonatkozóan is – nem esik szerzési korlátozás alá.

A Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylettel érintett termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés időpontjában fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre a termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ A jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a B400E adatlap aláírásával és benyújtásával, a jogügylettel kapcsolatos polgármesteri hivatali és földhivatali eljárás ügyintézésével a Szerződő Felek megbízzák az okiratot készítő dr. Szendrei Éva (5500 Gyomaendrőd Fő út 173-179/A/1., KASZ: 36069424) ügyvédet, aki a megbízás teljesítését vállalja.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről,

körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. A szerződő felek a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják és kijelentik, hogy mást írásba foglalni nem kívánnak.

A szerződő felek ezt a megállapodást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2026. február 9 napján.

Bögözy-Jánossy Virág Andrea Eladó | Hazai Imréné Eladó | Hazai Imre Eladó

Gyomaendrőd 2026. február 19 napján.

Bátori Ferenc Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Gyomaendrődon 2026.02.KJ napján (KASZ: 36069424):

DR. SZENDREI ÉVA
ügyvéd
5500 Gyomaendrőd,
Fő út 173-179./A. fsz.1.

DR. SZENDREI ÉVA
ügyvéd
5500 Gyomaendrőd,
Fő út 173-179./A. fsz.1.

DR. SZENDREI ÉVA
ügyvéd
5500 Gyomaendrőd,
Fő út 173-179./A. fsz.1.

Iktatószám: TUR/10969/2026.
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 23.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 24.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 24.
utolsó napja: 2027. 01. 04. e határidő jogvesztő
Levétel napja:
A kifüggesztés nem minősül az adásvételi/haszonbérleti szerződés közlésének.

Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal * Jász-Nagykun-Szolnok megye *
aláírás