ÉRKEZETT: 2026 NOV. 17

IKTATÓSZÁM: BAL/16627-1/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről ***Jenes Imre szn.*** [redacted] (szül.: [redacted] an.: [redacted] 4060 Balmazújváros, Bartók Béla u. 61.szám alatti lakos, szem.az.jel: [redacted] aj.: [redacted] személyazonosító igazolvány, száma: [redacted]) mint eladó - a szerződésben a megnevezése a továbbiakban: ***eladó*** – másrészről

Kovács János szn. [redacted] (sz.: [redacted] an.: [redacted] 4060 Balmazújváros, Dózsa Gy. u. 10. 1/4.sz. alatti lakos, szem.az.jel: [redacted] aj.: [redacted] személyazonosító igazolvány, száma: [redacted], agrárkamarai tagsági azonosító száma: [redacted]) mint vevő – a szerződésben a megnevezése a továbbiakban: ***vevő*** – között az alábbiak szerint:

1./ A felek megállapítják, hogy a ***Balmazújváros zártkert 6101/21 hrsz.*** alatt felvett, 879 m2 területű, 2,59 AK értékű, az ingatlan-nyilvántartás megnevezése szerint „gyümölcsös" művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának az eladó kizárólagos tulajdonosa.

2./ A felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlant az eladó eladja, míg vevő az általa megtekintett és megismert állapotában pedig azt megvásárolja. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant a megtekintett és az eladóval rögzített állapot szerint a jelen szerződés teljesítéseként elfogadja.

3./ A felek megállapodása értelmében, a fentiekben részletesen meghatározott ingatlan vételára ***5.000.000,- Ft azaz Ötmillió forint***. Felek rögzítik, hogy ezen belül a föld ellenértéke 2.500.000,-Ft, míg az ültetvény ellenértéke 2.500.000,-Ft.

A felek megállapítják, hogy a vevő a teljes vételárat jelen a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette az eladó részére átutalással, az eladó által megjelölt alábbi bankszámlaszámra [redacted] (bankszámlajogosult: az eladó). Eladó kijelenti, hogy amennyiben a teljes vételár ezen a bankszámlán jóváírásra kerül, úgy vételár tekintetében a továbbiakban semmilyen igényt és követelést nem támaszt vevővel szemben.

4./ A vevő az ingatlan tulajdoni jogát 1/1 tulajdoni arányban szerzi meg adásvétel jogcímén.

5./ A felek rögzítik, hogy vevő az ingatlan birtokába a mai nappal lépett. A vevő a birtokba lépést követően élvezi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

6./ Az eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez az 1./ pontban leírt ingatlan tekintetében.

7./ A felek megállapodása értelmében a jelen adásvételi jogügylettel felmerülő visszterhes vagyonátruházási illeték, a földhivatali eljárás díj és ügyvédi munkadíj a vevőt terhelik.

8./ Az eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

10./ A vevő jelen szerződés megkötésével kapcsolatban az alábbi nyilatkozatokat teszi:
a.) a jelen tulajdon-szerzése nem esik korlátozás alá sem az 1994. évi LV. tv. 4.§ (3), 5.§ (1)-(2) bekezdésében, sem pedig a 2013. évi CXXII. tv. - a továbbiakban Földforgalmi tv. - 16.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján.
b.) földműves regisztrációval rendelkezik, megfelel a Földforgalmi törvény 5. § (7) pontjában meghatározott feltételeknek, regisztrációs száma: [redacted]
c.) a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot;
d.) elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b.) pont szerinti nyilatkozatának valótlansága, úgy az
da.) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és

[redacted]

Dr. Molnár Tibor
ügyvéd
4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8.
Telefon: (30) 9786-995
Adószám: 58220537-1-29

[redacted]

db.) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;
e.) a föld használatát – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, vállalja, hogy 5 évig a megszerzett földet más célra nem hasznosítja;
f.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
g.) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
h.) kijelenti, hogy a Földforgalmi tv.18. § (1). bek. d., pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mivel olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

11./ Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan saját tulajdonosi földhasználatában van.

12./ A felek rögzítik, tudomásuk van róla, hogy jelen adásvételi szerződést annak aláírásáról számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

14./ A vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

15./ Vevő kijelenti, hogy földműves, a jelen adásvétel tárgyát képező termőföldet ellenérték fejében szerezte és a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

16./ Felek dr.Molnár Tibor ügyvédet (4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8.) bízzák meg jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, illetve a földhivatali eljárás lefolytatásával. Eljáró ügyvéd ezen meghatalmazást jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elfogadja. Eljáró ügyvéd a felek figyelmét felhívta adó- és illetékfizetési kötelezettségük teljesítésének szabályaira, akik ezen kioktatást tudomásul vették. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés az általuk előadottak alapján, valós ügyleti akaratuknak megfelelő tartalommal készült el, egyebet a szerződésbe foglalni nem kívánnak A felek a fenti szerződés egy-egy példányát a mai napon átveszik. A felek jelen szerződést, elolvasás, értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt látták el aláírásaikkal. A szerződésben részletesen nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

Balmazújváros, 2026. november 09.

[redacted]
Jenes Imre eladó

[redacted]
Kovács János vevő

Dr. Molnár Tibor
ügyvéd
4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8.
Tel.: (30) 9786-995
Ackr.: 36065221
BP0537-1-29

Készítette, az aláírásokat követően ellenjegyezte, és az aláírások valódiságát igazolja
Balmazújváros, 2026. november 09.
Ellenjegyzem: dr. Molnár Tibor ügyvéd
iroda: 4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8., kamarai nyilvántartási szám: 36065221

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. év 11. hónap 24. nap
Közlés kezdő napja: 2026. év 11. hónap 25. nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő: 2027. év 01. hónap 04. nap utolsó napja.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 20.... év .... hónap .... nap

KIFÜGGESZTÉS NEM MINŐSÜL AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁNAK.