Dr. Törőcsik és Társa Ügyvédi Iroda
5100 Jászberény, Zirzen Janka utca 3. I/3. Pf. 43. /fax 57/412-026
Dr. Törőcsikné Dr. Király Katalin ügyvéd
Mobil: 20/923-2025
e-mail: dr.kiralykatalin@torocsikpartners.hu
Dr. Törőcsik Béla ügyvéd
Mobil: 20/929-3333
e-mail: dr.torocsikbela@torocsikpartners.hu

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről:
Baranyai István */sz. n.: sz. hely, idő: , an.: sz.sz.: , adóazonosítójel: , személyi igazolvány szám: / 1184 Budapest, Lakatos út 24. 9. em. 35. a. szám alatti lakos, mint* ***eladó***

/továbbiakban: eladó/

másrészről:
Buborék Zoltán */sz. n.: sz. hely, idő: , an.: , sz.sz.: , adóazonosító jel: , személyi igazolvány szám: / 5126 Jászfényszaru, Bethlen Gábor út 24. szám alatti lakos, mint* ***vevő***

/továbbiakban: vevő /

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az Eladó kizárólagos tulajdonát képező ***Jászfényszaru 055/4*** *hrsz.-ú, 921 m2 területű, 0,16 AK értékű, szántó és gazdasági épület (0 m2) megnevezésű külterületi ingatlant a megtekintett állapotban.*

2./ Felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát mindösszesen ***1.000.000,-Ft****, azaz* ***Egymillió*** *forint összegben határozzák meg, a vételárból a felépítmény forgalmi értéke 0,-Ft, azaz Nulla forint, az ehhez tartozó földrészlet forgalmi értéke 1.000.000,-Ft, azaz Egymillió forint. Vevő a vételárat a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó jogerős határozatát követő 8 munkanapon belül köteles eladó részére megfizetni az eladó unokája, Baranyai Bence 12011856-01936653-00100006 számú bankszámlájára történő átutalással.*

3./ Eladó feltétlen szavatosságot vállal a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, ugyanakkor kijelenti, hogy semminemű köztartozása nincs.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanon más személy részére bejegyzett - a földhasználati nyilvántartás szerint - földhasználat nincs bejegyezve, valamint jelen szerződés aláírásának napján még hatályba nem lépett földhasználati szerződést sem kötött.

4./ Eladó a vételár kifizetésével egyidejűleg ruházzák át az 1./ pontban elidegenített ingatlan birtokát. Vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli terheit, és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

5./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásával válik érvényessé, a felekre kötelezővé.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ügyletkötési képességük az 5./pontban foglaltak kivételével semmilyen korlátozás alatt nem áll.

7./ Vevő a Mező- és Erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § szerint elővásárlásra nem jogosult.

Jászfényszaru, 2026. 11. 05.

Baranyai István	*Buborék Zoltán*
eladó	*vevő*

Ellenjegyzem:
Jászfényszaru, 2026. 11. 05.
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara: 36070588

2026 ... 5107
Fn/4602-2/2026
dr Sándor M.

Dr. ... Dr. Király Katalin ügyvéd
Dr. ... és Társa Ügyvédi Iroda
... Zirzen Janka u. 3
Pf. 43. Tel/Fax: 06 57/412-026
M. ... 06 20 ... 2025

Vevő kijelentik, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, így a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 10.§ (2) bek. alapján jogosult az 1./ pontban meghatározott ingatlant megszerezni.

8./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával ahhoz adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat egyben kérik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, eladó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölni szíveskedjenek.

9./ Jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi költség és a visszterhes vagyonszerzési illeték vevőt terheli.

10./ a) Vevő A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bek. értelmében vállalja, hogy a föld használatát – a törvényben meghatározott esetetek kivételével – másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.

b) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy földhasználati jogviszony esetén annak időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre az a) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

11./ Vevő A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bek. értelmében nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Kijelenti továbbá A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bek. értelmében, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény 27.§ (2) bek. bb) pontja értelmében nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

12./ Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-ban foglalt kötelezettségek teljesítését – a törvényben meghatározott esetetek kivételével – vállalja.

13./ A szerződő felek kérik, illetve hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd személyi azonosságukat, illetve személyi adataikat az átadásra kerülő személyazonosító igazolvány és lakcímkártya adataiból állapítsa meg, és ezen dokumentumokból fénymásolatokat készítsen, valamint azt őrizze meg az ügyiratoknál. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződő felek személyi adatait csupán kezeli, de azokat kívülálló fél részére kizárólagosan olyan esetekben adhatja át, amikor erre vonatkozóan őt jogszabályi előírás kötelezi.

14./ A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. (2013. évi V. tv.) rendelkezései az irányadóak.

15./ Felek jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos hatósági eljárásokra meghatalmazzák a Dr. Törőcsik és Társa Ügyvédi Irodát /5100 Jászberény, Zirzen Janka utca 3. I/3./. Dr. Törőcsikné Dr. Király Katalin ügyvéd ügyintézésével. Ezen meghatalmazás nem terjed ki a Földhivatal által a szerződő felek részére küldött határozatok átvételére és a kézbesítésre. Felek kérik a Földhivatalt, hogy az által kiadmányozott határozatot közvetlenül a szerződésben megjelölt címekre szíveskedjék megküldeni.

Jelen szerződést felek átolvasás és értelmezés után azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Jászfényszaru, 2026. 11. 05.

Barghyai István
eladó

Buborék Zoltán
vevő

Ellenjegyzem:
Jászfényszaru, 2026. 11. 05.
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara: 36070588

Dr. Törőcsikné Dr. Király Katalin
ügyvéd
csik és Társa Ügyvédi Iroda
zberény, Zirzen Janka u. 3.
43 Tel/Fax: 06 57/ 412-026
Mobil: 06 20 923-2025

Közzététel napja: 2026.11.24. Jogvesztő határidő első és utolsó napja: 2026.12.28. és 2026.12.29. E határidő jogvesztő!