A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Juhászné Izbéki Mária Magdolna** született [illegible]a (Mezőtúr, [illegible] an: [illegible] dóazonosító jele: [illegible] szaj: [illegible]) 5400 Mezőtúr, Szeder utca 12. sz. alatti lakos, mint eladó (továbbiakban eladó), másrészről **Major János** született [illegible]s [illegible] an: [illegible] n adóazonosító jele: [illegible] szaj: [illegible], kamarai regisztrációs száma: E540000316442) 5400 Mezőtúr, Felsőrészitanya 215. sz. alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között, az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladó eladja vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában levő **Mezőtúr külterület 0540/18** hrsz. alatt nyilvántartott 1 ha 9715 m² területű, 55,05 ak értékű, szántó művelési ágú ingatlant, a megtekintett állapotban, a törvényes és természetes tartozékaival együttesen, örökre és visszavonhatatlanul.
2. Eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatol.
3. Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlan vételárát kölcsönösen kialkudva 4.000.000.-Ft., azaz négymillió forintban állapítják meg, mely vételárat vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eladó számlájára átutalt, aki az utalást saját kezéhez történő fizetésnek ismer el.
4. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályosulásához hatósági jóváhagyás szükséges. Abban az esetben, ha a hatóság más elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá az adásvételt, az elővásárlásra jogosult az eredeti vevő helyébe lép, megilletik az eredeti vevő jogai, terhelik a kötelezettségei. Elővásárlási jogosulttal történő jóváhagyás esetén az eladó köteles a vételárat az eredeti vevőnek a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül visszafizetni.
5. Felek a birtokbaadásról nem rendelkeznek, az ingatlan a MONGOL-AGRÁR Zrt. haszonbérletében (Belán-Alcsired Kft. alhaszonbérletében) van 2028. december 31.napjáig, így a birtokbaadásról nem rendelkeznek. A haszonbérleti díj mértéke 2026. évben 45,05 kg/ak búza ellenértéke, amely évente 2 %-al emelkedik.
6. Az eladó kijelenti, hogy minden további megkérdezése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanára a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön vétel jogcímén 1/1 arányban a tulajdonjogának a törlése mellett.
7. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
8. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban tv.) 10. § (2) bekezdésében foglaltaknak, azaz tulajdonában a most megszerezni kívánt területtel a birtokában tartható termőföld nem éri el a törvényi maximumot. Vevő kijelenti, hogy az elővásárlásra a tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján, mint helyben lakó szomszéd földműves, illetve a (4) bekezdés a) pontja alapján jogosult. Az őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00074000, a nyilvántartásba vevő hatóság: NAK.
9. Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonszerzési jogosultság feltétele – ide nem értve a 11- §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket- s vállalja, hogy a föld használatát - a tv. 13. § (2) bekezdésben foglalt kivételével- másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott eseteket kivéve- más célra nem hasznosítja, illetve a (4) bekezdés alapján kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződést lejáratakor nem hosszabbítja meg.
10. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Zsolnai János mezőtúri ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja, hogy jelen szerződést készítse el, ellenjegyezze, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a szerződő felek tulajdonjogának bejegyzése során képviselje a feleket, a

dr. Zsolnai János
ügyvéd
Székhely: 5400 Mezőtúr, Bástya utca 20
Ügyvédi igazolvány száma: Ü-07449 KASZ: 36071786
Nyilvántartási szám: 09-013291 Szolnoki Ügyvédi Kamara

Juhászné Izbéki Mária Magdolna
eladó

Major János
vevő

szükséges jognyilatkozatokat mind írásban, mind szóban minden korlátozástól mentesen megtegye, továbbá a NAV adatlapot benyújtsa.

12. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
13. A szerződést készítő ügyvéd kijelenti, megkeresése alapján beszerzett tájékoztatás szerint Mezőtúr Város Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. Törvény felhatalmazása alapján nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt, nem fogadott el a mai napig rendeletet, amely vevő tulajdonszerzésére hatással lehet.
14. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv és a kapcsolódó jogszabályi rendelkezések az irányadóak.
15. Szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.
16. Vevő kijelenti, hogy regisztrált mezőgazdasági termelő, földműves, s vállalta, hogy öt évig a megszerzett ingatlanrészt nem idegeníti el, azt saját maga, illetve jogszabályban meghatározott módon használja, ez alapján kéri az illetékmentességét, eladó szja adómentes.
17. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd – a jelen adásvételi ügylet céljából – a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelje.
18. Jelen szerződést a felek, mivel az akaratuknak megfelelően készült tényvázlatnak is tekintik, ezért külön írásbeli tényvázlat felvételét nem kérik.

Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után elfogadták, s helybenhagyólag aláírták.

Mezőtúr, 2026. november 17.

.....	.....
Juhászné Izbéki Mária Magdolna	Major János
eladó	vevő

Ellenjegyzem: Mezőtúr, 2026. november 17.

dr. Zsolnai János
ügyvéd

ZSOLNAI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Zsolnai János ügyvéd
... Bástya u. 20.
... 36-476-1837

Iktatószám: TUR/11076/2026.
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 27.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 28.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 28.
utolsó napja: 2027. 01. 04. e határidő jogvesztő
Levétel napja:
A kifüggesztés nem minősül az adásvételi/haszonbérleti szerződés közlésének.

.....
aláírás

dr. Zsolnai János
ügyvéd
Székhely 5400 Mezőtúr, Bástya utca 20
Ügyvédi igazolvány száma: Ü-07449 KASZ: 36071786
Nyilvántartási szám 09-0137291 Szolnoki Ügyvédi Kamara