A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Deli János** (születési neve:) z.: Ha . SZAJ: a.n.: S aaj.: , 5400 Mezőtúr, Klapka tábornok utca 19. szám alatti lakos, mint **eladó, képviseletében eljár közjegyző meghatalmazással házastársa Deli Jánosné** (sz.n.: I n sz.: I I I. SZAJ: 2) a.n.: K : 5400 Mezőtúr, Klapka tábornok utca 19. szám alatti lakos
másrészről **kk. Balogh Roland** (sz.n.: I ;zül.: M . SZAJ: .n.: I aaj.: , 5400 Mezőtúr, Munkás utca 11. szám alatti lakos, **képviseletében eljárnak törvényes képviselői, szülei Balogh Roland** (sz.n.: I. sz.: I SZAJ:) a.n.: aaj.:) 5400 Mezőtúr, Eper utca 13. szám és **Balogh Rolandné** (sz.n.: sz.: S SZAJ: .n.: ia aaj.:) 5400 Mezőtúr, Munkas utca 11. szám alatti lakosok, a továbbiakban, mint **vevő,** együttes említésük esetén **szerződő felek** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó tulajdonát kizárólagosan 1/1 arányban képezi **a Mezőtúr külterület 0476/44. hrsz-ú,** 3314 m² területű, 5,17 AK értékű szántó/ és út megjelölésű ingatlan **1/1** tulajdoni illetősége (II/3.), mely természetben 5400 Mezőtúr, 0476/44 hrsz. alatt található.
2. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan-illetőséget a vevő által megtekintett és ismert állapotában 900.000.- **Ft azaz Kilencszázezer**– vételárért.
Vevő eladó részére a teljes **900.000.-Ft azaz – Kilencszázezer forint** - összeget **vételár** jogcímén fizeti meg, az eladó OTP Banknál vezetett 11773456-40121701 számú folyószámlára történő átutalással eladó részére a mai napon, melynek megtörténtét eladó elismeri és nyugtázza a jelen adásvételi szerződés aláírásával. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen ügylethez szükséges a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása, a 2013. évi CXXII. tv. 21.§-a szerinti, a jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló eljárást követően, a teljes eljárás mintegy 4 hónapot fog igénybe venni. Hivatkozott eljárást jelen okirat aláírását követő 8 napon belül okiratszerkesztő ügyvéd kezdeményezi a JNKSZM Kormányhivatal Földhivatalánál. Amennyiben a hivatkozott eljárásban olyan személy tesz elfogadó nyilatkozatot, akinek elővásárlási joga megelőzi a vevőét, úgy ezen személlyel jön létre a szerződés, és felek kötelesek a már teljesített vételárral és költségekkel elszámolni. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben a fenti időtartam alatt az ingatlanra bármilyen teher bejegyzésre kerülne, és annak törlése iránt eladó nem intézkedik, vevőt elállási jog illeti meg, melynek gyakorlása esetén fizetési kötelezettsége alól mentesül.
3. Szerződő felek kifejezetten kikötik, hogy amennyiben az ingatlan vonatkozásában a közhírelési eljárásban elővásárlásra jogosult személy elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a szerződés az elfogadó nyilatkozatot tevővel jön létre – amennyiben elővásárlási joga megelőzi a jelen szerződés vevőjéét.
4. Eladó szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, egyidejűleg nyilatkozik a tekintetben, hogy a fenti ingatlanra harmadik személynek nincsen olyan joga, mely vevőt a használatban, illetve a tulajdonszerzésben korlátozná, vagy akadályozná.
5. Vevő a teljes vételár kifizetése napján lép a vétellel megszerzett ingatlan birtokába, ettől kezdve húzza annak hasznát és viseli terheit.
6. Eladó a vételár teljes kifizetésére figyelemmel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga **a Mezőtúr külterület 0476/44. hrsz-ú** ingatlan vonatkozásában vevő javára **1/1** arányban ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön.
7. Vevő a 2013. évi CXXII. tv. alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- vevő a jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló eljárásban előadja, hogy nem regisztrált földműves, elővásárlási joggal nem rendelkezik. Vevő tulajdonjog szerzési jogosultsága a 2013. évi CXXII. tv. 10 § (2) bekezdése alapján áll fenn.
- a 13.§ (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- a 14.§ (1) és (2) bekezdése alapján vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Dr. Ambrózine Dr. Tóth Gabriella
ügyvéd társasági szakjogász
5400 Mezőtúr, Fürst Sándor út 24
Tel: 06-56/551-024

Deli János Deli Jánosné kk. Balogh Roland Balogh Roland Balogh Rolandné Dr. Ané
eladó meghatalmazott vevő törvényes képv. törvényes képv. ügyvéd

- a 16.§ (1) bekezdése alapján vevő kijelenti, hogy a földszerzési maximumot nem haladja meg jelen ügylet beszámításával sem.
- Vevő nem tagja a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.
- A 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján vevő nyilatkozom, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezem.

8. Szerződő felek kezdeményezik 2013. évi CXXII. tv. 21.§-a szerinti eljárást, mely eljárás lezárultát követően kérik a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét, hogy az iratjegyzéket okiratszerkesztő ügyvéd részére szíveskedjék megküldeni.
9. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és ügyletkötési képességük korlátozás alá esik képviseletük azonban biztosított.
Szerződő felek külön-külön és együttesen is jelen szerződés tartalmát ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják, és a szerződéssel kapcsolatos tájékoztatást tudomásul vették, annak külön írásba foglalását nem kérik. Jelen szerződés teljes egészében, helyesen tartalmazza a felek által előadottakat.
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 szerződéses ügylet céljából – a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelje.
Szerződő felek azonosítását a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 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.
10. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek, így az ügyvédi munkadíj (40.000.-Ft), valamint a földhivatali igazgatási szolgáltatási díj (10.600.-Ft) megfizetése a vevőt terhelik.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.
12. Szerződő felek ezen okirat elkészítésével és a jelen jogügylettel összefüggésben a földhivatali eljárásra meghatalmazzák dr. Ambrózyné dr. Tóth Gabriella ügyvédet (5400 Mezőtúr, Dózsa György utca 24., KASZ: 360 56 454.), aki a meghatalmazást elfogadja.
13. Szerződő felek ezen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és kölcsönös értelmezést követően helybenhagyólag aláírták.

Mezőtúr, 2026. október 28.

eladó
képviseletében meghatalmazással:

Deli Jánosné
meghatalmazott

kk. Balogh Roland
vevő
képviseletében törvényes képviselői:

Balogh Roland
törv. képv.

Balogh Rolandné
törv. képv.

A felek által előttem aláírt szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Mezőtúr, 2026. október 28.

dr. Ambrózyné dr. Tóth Gabriella
ügyvéd
KASZ: 36056454

Dr. Ambrózyné Dr. Tóth Gabriella
ügyvéd társasági szakjogász
5400 Mezőtúr Dózsa György u. 24.
Tel: 06-56/351-360 06-30/289-37-42
Adószám: 52358414-1-36
KASZ: 36056454

Iktatószám: TUD/11048/2026.
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

Deli János Deli Jánosné kk. Balogh Roland Balogh Roland Balogh Rolandné Dr. Ané
eladó meghatalmazott vevő törvényes képv. törvényes képv. ügyvéd