

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Papp János Pál**

5243 Tiszaderzs, Május

1 út 16. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladó)

másrészről **Daragó Dánielné** (

73. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

- 1) Eladó eladja, a vevő az egészhez viszonyított 1/1 arányban megveszi az eladó kizárólagos (egészhez viszonyított 1/1 arányú) tulajdonát képező, földkiadás jogcímén szerzett **abádszalóki 086/8. hrsz-ú**, szántó művelési ágú (5-ös, 6-os és 8-as minőségi osztályú), összesen 2 hektár és 7714 m² területű, összesen 28,99 AK értékű külterületi ingatlan egészét. Eladó tulajdonjoga a tulajdoni lap II/2. sorszáma alatt szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.
- 2) Szerződő felek jelen okirat első pontjában körülírt abádszalóki 086/8. hrsz-ú külterületi ingatlan egészének vételárát kölcsönösen kialakított **4.100.000-Ft-ban, azaz Négy-millió-egyszázezer forintban** állapítják meg. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg a teljes vételárát (a 4.100.000-Ft-ot) átadta az eladó gyermekeinek (név: Balogh Józsefné; született: 1990. január 12.) Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a vételárnak jelen szerződés pontjában rögzített lakossági folyószámlára történő utalását a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri (fogadja) el. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár (a 4.100.000-Ft, azaz a Négy-millió-egyszázezer forint) a mai napon hiánytalanul jóváírásra került jelen szerződés pontjában rögzített lakossági folyószámlán. Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz – tulajdonjogának egyidejű törlése mellett –, hogy Daragó Dánielné vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni hányvadban az abádszalóki 086/8. hrsz-ú külterületi ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülhessen, amelyhez jelen okirat aláírásával a vevő is feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy abádszalóki 086/8. hrsz-ú külterületi ingatlan vonatkozásában a tulajdonjoga (tulajdoni lap II/2. sorszáma) törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, amelyhez jelen okirat aláírásával a vevő is feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy amennyiben jelen okirat 6. pontjában írt hatósági jóváhagyás eredményeként jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági szerv megtagadja, úgy a vevő által átutalt vételárral (ennek összege: 4.100.000-Ft) egymással elszámolnak.
- 3) Eladó tájékoztatta a vevőt arról, hogy jelen adásvételtárgyat képező abádszalóki 086/8. hrsz-ú külterületi ingatlant terheli a tiszaderzsi 634/2. hrsz-ú belterületi ingatlant illető vízelvezetési szolgalmi jog (földhivatali bejegyző határozat száma: 1924/4/1985.10.11). Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés pontjában rögzített vízelvezetési szolgalmi jog a vevő tulajdonjogának bejegyzését követően is változatlan tartalommal fennmarad az ingatlan-nyilvántartásban. A vevő kijelenti, hogy jelen szerződési pontban rögzített vízelvezetési szolgalmi joggal terheltlen is igényt tart az abádszalóki 086/8. hrsz-ú külterületi ingatlan tulajdonjogára. Az eladó – jelen szerződés pontjában rögzített vízelvezetési szolgalmi jogon kívül – szavatol jelen adásvétel tárgyat képező abádszalóki 086/8. hrsz-ú külterületi ingatlan egészének per-, teher- és igénymentességére.
- 4) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, akiknek ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (ún. Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény rendelkezéseibe. Vevő nyilatkozza, hogy a már tulajdonában (használatában) lévő föld területnagysága jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld nagyságával együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt mértéket. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) és (4) bekezdésében foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése értelmében jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, 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 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyat képező, jelen okirat 1) pontjában körülírt termőföld jelen okirat aláírásának időpontjában az ő használatában van. A vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésére hivatkozva kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésére hivatkozva nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésére hivatkozva kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerezést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltakra tekintettel kijelenti (nyilatkozza), hogy részarány-tulajdonnal NEM rendelkezik.
- 5) Az adásvételi szerződés megkötésével felmerülő minden költséget, valamint a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a vevő viseli. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény szerint földművesnek minősül (a Tiszafüredi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510367/4/2014.11.09. számú határozatával vette földművesként nyilvántartásba) A vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának (NAK-nak), a kamarai nyilvántartási száma: [] Vevő kijelenti, hogy jogosult az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontjában rögzített illetékmentesség igénybevételére; vevő kijelenti, hogy a hivatkozott jogszabályban rögzített feltételeknek mindenben megfelel, a vevő nevezett jogszabályban rögzített kötelezettségeket magára nézve kötelezőnek ismeri el. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a vevő jelen okirat aláírásának időpontjában jelen adásvétel tárgyat képező jelen okirat 1) pontjában körülírt termőföld birtokában van. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen adásvétel tárgyat képező – jelen okirat 1) pontjában körülírt – abádszalóki 086/8. hrsz-ú termőföld egészét hatályos földhasználati szerződés érinti, hiszen ezen termőföldet jelenleg Daragó Dánielné vevő haszonbérlet jogcímén használja (a földhasználat kezdő időpontja: 2015. március 25.; a földhasználat lejártának időpontja: 2025. december 31.; a földhasználat jogcíme: haszonbérlet; földhasználó neve: Daragó Dánielné; haszonbérleti díj mértéke: 90.000-Ft/2,7714 ha/év).
- 6) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, mint hatósági jóváhagyás szükséges.

Dr. Horváth Lajos
ügyvéd
5243 Tiszaderzs, Zádor utca 2.

Dr. Horváth Lajos
ügyvéd
5243 Tiszaderzs, Zádor utca 2.

Szerződés száma: 1000

* 13. ján.
Kunhegyes, 2025.12.12.)

- 7) A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi V. törvény (Ptk.), a 2013. évi CXXII. törvény (ún. Földforgalmi törvény), továbbá a 2013. évi CXXII. törvény (ún. Fétv.) rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 8) Szerződésként jelen okirat aláírásával megbízzák Dr. Horváth Lajos ügyvédet (5340 Kunhegyes, Zádor utca 2. szám; jelen adásvételi szerződés elkészítésével, és meghatalmazzák őt azzal, hogy őket a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út 135/A. szám) előtti földhivatali és az azt megelőző hatósági eljárásban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv (ennek neve és címe: Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály – 5000 Szolnok, Ostor utca 1/a. szám; Pf.: 4.) előtt az Ügyvédi Törvényben foglaltaknak megfelelően képviselje; Dr. Horváth Lajos ügyvéd a részére adott meghatalmazást jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
- 9) A személyi jövedelemadózással és az illetékfizetéssel kapcsolatos – jelen jogüggyel összefüggő – hatályos jogszabályokról jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a feleknek teljes körű felvilágosítást adott, amelynek tényét a felek jelen szerződés aláírásával elismerik.
- 10) A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése értelmében a föld eladása esetén az adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. Felek tudomással bírnak arról, hogy a 474/2013. (XII.12.) sz. Korm. rendelet alapján jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton kerül közlésre; a közzétételi kérelem egyben hatósági jóváhagyás iránti kérelemnek minősül, ha az adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A jegyző – Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényben vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatal hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. A Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A vevő közli, hogy jelen adásvétel tárgyát képező, jelen okirat 1) pontjában körülírt termőföld vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b.) pontja bc.) alpontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik, azaz földet használó olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő kijelenti, hogy legalább (egy) éve őstermelők családi gazdaságának tagja (az őstermelők családi gazdaságát a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatósága vette nyilvántartásba; ún. OCSG szám: 00082200); ezen ténynek a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a.) pontja alapján van jelentősége. A felek kéri, hogy a kifüggesztés után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdése szerinti iratjegyzéket mellékleteivel együtt küldje meg az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Az eladó jelen okirat aláírásával meghatalmazza Dr. Horváth Lajos ügyvédet, hogy az adásvételi szerződéssel összefüggő hirdetményi eljárásban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv és az illetékes polgármesteri hivatal előtt őt az Ügyvédi Törvényben rögzített jogkörrel képviselje, az adásvételi szerződést benyújtja, a jegyző által elkészített iratjegyzéket mellékleteivel együtt átvegye. A felek tudomással bírnak arról, hogy ha az elővásárlási jogosultak sorrendjében a vevőnél előrébb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előrébb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlási jog jogosultja 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.
- 11) Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a megbízott ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyes okmányokról másolatot készítsen, a személyes adatokat jelen ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, ellenőrizze és kezelje. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában egyhangúlag kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információk önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.
- 12) Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – Dr. Horváth Lajos ügyvéd előtt -, jóváhagyólag írták alá.

Kunhegyes, 2025. december 12.

Papp János Pál
eladó

Daragó Dánielné
vevő

Ellenjegyző záradék: Jelen adásvételi szerződést készítettem és önnyomott ellenjegyzéssel elláttam Kunhegyesen, 2025. december 12. napján:

Ellenjegyzem:

Dr. Horváth Lajos
ügyvéd

Ügyvédi igazolvány száma: 00001/50

Dr. Horváth Lajos
ügyvéd
5340 Kunhegyes, Zádor utca 2.

Záradék:

A Kormányzati Portálon történő
közzététel időpontja: 2026. 01. 12.

A közlés kezdő napja: 2026. 01. 13.

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30. napos
határidő utolsó napja: 2026. 02. 11.

Ez a határidő jogvesztő!

A kifüggesztés levételének időpontja: 2026. 02. 12.