

ikt: 394/2026.

ltp: 2026. 04. 29 - 2026. 05. 28.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Turai Gergő (születési neve: _____, szem.sz.: _____), anyja születési neve: _____, születési helye: _____, születési ideje: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar) 5324 Tomajmonostora, Arany János ut 4/B. sz. alatti lakos, mint eladó, másrészről Fazekas Szabolcs (születési neve: _____, szem.sz.: _____), anyja születési neve: _____, születési helye: _____, születési ideje: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar) 5324 Tomajmonostora, Kossuth utca 67. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Az eladó tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Tiszabura külterület 0464/8 hrsz. alatt felvett 8 ha 6432 m² nagyságú 91,13 Ak. értékű legelő és szántó művelési ágú, kivett árok megnevezésű ingatlan az ingatlan egészéhez viszonyított 25974/353088 tulajdoni illetősége.

Az eladó az előbbieken leírt tulajdoni illetőséget – továbbiakban tulajdoni hányadot – eladja, míg a vevő a tulajdoni hányadot örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja.

2./ A felek a tulajdoni hányad kölcsönösen kialakított vételárát 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint összegben állapítják meg.

A vevő a vételárát előleg jogcímén a szerződés aláírásával egyidőben átutalta az eladónak az általa megadott lakossági folyószámlájára. Az eladó az előleg maradéktalan kiegyenlítését ezen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

Amennyiben harmadik személy elővásárlásra jogosultként elfogadó nyilatkozatot tesz jelen szerződés tekintetében, úgy a Földforgalmi törvény 21/A. §. alapján köteles lesz az 1.000.000,- Ft összeget az eladó javára ügyvédi letétbe helyezni, s ennek igazolását az elfogadó nyilatkozathoz csatolni. Ha az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult harmadik személy jelen adásvételi szerződésbeli vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Ebben azt esetben az eladó köteles jelen szerződésbeli vevő által már előlegként kifizetett 1.000.000,- Ft összeget a szerződésbeli vevő részére 8 napon belül visszafizetni.

3./ A vevő a tulajdoni hányadnak megfelelő termőföld birtokába 2026. április 1. napján lép. A vevő a birtokbavételtől kezdődően élvezzi a tulajdoni hányad hasznait, viseli terheit.

A vevő kijelenti, hogy a tulajdoni hányad tekintetében esetlegesen fennálló földhasználati jogviszonyt a lejárta után nem hosszabbítja meg, és a használati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bek. szerinti kötelezettséget vállalja.

4./ Az eladó szavatolja, hogy a vevő a tulajdoni hányadon a közös tulajdonból eredő törvényi előírásokon túlmenően korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, a tulajdoni hányad egyebekben per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő tulajdonába, s egyebekben jelenleg is per-, teher- és igénymentes.

5./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni hányad tekintetében tulajdonjoga törlésre kerüljön, s a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjék.

6./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozva nincs.

7./ A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba. A vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában részarány-tulajdon.

A vevő vállalja, hogy a birtokbavételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos minden költséget és illetéket a vevő viseli.

A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik.

Turai Gergő eladó

Fazekas Szabolcs vevő

A vevőt a Tiszafüredi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510654/2014.07.11. sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette. A vevő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1001509953. sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző egyéni vállalkozó. A vevő a Nemzeti Agrárkamara tagja. NAK száma: E532400002572.

A vevő földműves kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év 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. Az előbbi kötelezettségvállalásokra tekintettel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p) pontja alapján a vevő kéri a T. NAV illetékes osztályát, hogy részére vagyonszerzési illetékmentességet engedélyezni szíveskedjék. A vevő tudomással bír arról, ha a termőföldet 5 év eltelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, illetve nem mezőgazdasági célra hasznosítja, a vagyonszerzési illeték kétszeresét kell megfizetnie.

9./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a vevő jelen adásvételi szerződésben foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival. A vevő közli, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bek. e) pontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik, mert olyan földműves, akinek lakóhelye és mezőgazdasági üzemközpontja több mint három éve azon a településen, Tomajmonostorán van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település, Tiszabura közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton 20 km távolságon belül van.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyási eljárás lefolytatása céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzélése a kormányzati honlapon 30 napra történő közzététellel valósul meg.

A közzététel után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. §. (1) bek. szerinti iratjegyzéket megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntést hoz a Földforgalmi törvény 23.-30. §. alapján az adásvételi szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

A felek tudomással bírnak arról, ha az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép.

10./ Turai Gergő kijelenti, s 464907LU sz. lakcímet igazoló hatósági igazolványával is igazolja, hogy lakcíme 5324 Tomajmonostora, Petőfi út 5/A. számról 5324 Tomajmonostora, Arany János út 4/B. számra változott.

11./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a polgármesteri hivatalnál az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel őket képviselje.

Az adásvételi szerződés szerkesztésével, a polgármesteri hivatalnál, a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a földhivatali osztálynál való eljárással a felek dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1, KASZ: 36062393) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd az előbbi megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2025. november 21.

Turai Gergő
eladó

Fazekas Szabolcs
vevő

Ellenjegyzem:

Kunhegyes, 2025. november 21.