

Adásvételi szerződés

MEZŐKERESZTES VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Erkezett:	Iktatva: 2026 JÚL 30.
Előzetes:	Iktatószám: 1881
Melléklet:	(db) 2026
Ügyintéző: Szabó Péter A.	

mely létrejött egyrészről:

- Dósa Péter Mihály** (szül.név: _____, született: _____, szem.az.: _____
anyja neve: _____, adóazonosító: _____, szem.ig.szám.: _____
Katona József utca 21. szám alatti lakos, mint **eladó**

másrészről:

- Dövényi-Nagyné Szabó Anikó** (szül.név: _____, született: _____, szem.az.: _____
anyja neve: _____, adóazonosító: _____, szem.ig.szám.: _____ MVH
regisztrációs száma: _____, őstermelő igazolvány sorszáma: _____, agrárkamrai nyilvántartási
száma: _____) 3443 Mezőnagymihály, Kossuth utca 109. szám alatti lakos, mint **vevő**

között a mai napon az alábbiak szerint:

- Az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a tulajdoni lap tanúsága szerint, Mezőkeresztes külterület 0503/17 helyrajzi számú „szántó” művelési ágú, 4 ha 5048 m² terméértékű, 137,95 AK értékű ingatlan egésze.
- Az eladó eladja a vevő megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant a megtekintett állapotban úgy, amint az a szerződés megkötésének időpontjában természetben megtalálható.
- A szerződő felek az ingatlan vételárát 10.000.000.-Ft-ban, azaz Tízmillió forintban állapítják meg, mely vételár összegét a vevő a jelen jogügylet megkötésekor fizeti meg az eladó által megadott lakossági folyószámlára történő banki utalással. Az eladó az ingatlan vételárának hiánytalan megfizetését a számláján megtörtént jóváírásra tekintettel maradéktalanul megfizetettnek ismeri el.
- A vevő az ingatlan birtokába a mai napon lép, e naptól szedi hasznait, viseli terheit, valamint azokat a károkat, melyek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
- Az eladó szavatosságot vállal a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.
- Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés 1. pontjában részletesen körülírt ingatlan tulajdonjoga a vevő javára 1/1 tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásban **a d á s v é t e l** jogcímén bejegyzésre kerüljön a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának birtokában.
- A szerződő felek cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincs.
- A szerződő felek kijelenti, hogy az okiratot szerkesztő ügyvédtől a jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezésekről (Ptk. vonatkozó rendelkezései, 2013. évi. CXII. törvény a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról, 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról, a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellekeiről és kibocsátásainak szabályairól, a 2007. évi CXXXVI. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról kezeléseiről, a 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről, valamint a hatályos személyi jövedelemadó törvényi rendelkezéseiről) felvilágosítást kaptak. A jogszabályi előírások ismeretében kerül sor a szerződés megkötésére és aláírására a szerződő felek által.
- A vevő kijelenti, hogy az ingatlan megszerzése tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, a most megvásárolt földterülettel együtt sem éri el termőföld tulajdona a 300 hektárt. Nyilatkozik továbbá a vevő arról, hogy a birtokában álló termőföld területnagysága az 1200 ha-t nem haladja meg a megszerezni kívánt ingatlan területével együtt sem. A vevő kijelenti továbbá a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján, hogy a jogszabályi mértéket meghaladó részarány tulajdonú termőfölddel nem rendelkezik.

DR. BÜZ FERENC
egyéni ügyvéd
biztosítási sz. 1000
3441 Mezőkeresztes, Dózsa Gy. u. 26.
Tel.: (49) 331-4173
Adószám: 45118467-1-25
Email: drbuzferenc@gmail.com

10. A vevő, mint a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által regisztrált (regisztrációs száma:) mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, azt mezőgazdasági célra östermelőként hasznosítja. A szerződés tárgyát képező ingatlan 3. személy földhasználatában áll 2029. december 31. napjáig. A vevő kijelenti, hogy a 3. személy (Aranykalász 1955. Mg. Kft., 3441 Mezőkeresztes, Kossuth utca 3. szám) földhasználatának alapjául szolgáló haszonbérleti szerződést teljes terjedelmében ismeri, beleértve a földbérleti díj mértékére (35 kg/AK/év szemes termény vagy a bérbeadó választása szerint annak pénzbeli ellenértéke tárgyév december 31-ig) és fizetési módjára vonatkozó előírásokat is. Ezen szerződés rendelkezéseit, a vevő mint a tulajdonszerzés után az eladó jogutódja a szerződés lejártáig változatlanul hatályosnak ismeri el. A vevő kijelenti, hogy a hivatkozott haszonbérleti szerződést nem hosszabbítja meg. Kijelenti a vevő, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja a birtokbavételt követően, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Nyilatkozik a vevő továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben. A vevő a B-A-Z V. Megyei Agrárkamara regisztrált tagja és nyilvántartásba vett földműves: számon. A vevő a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. 1. bek., e, pontja szerinti földműves az elővásárlási jog gyakorlása szempontjából.

11. A szerződő felek jelen okirat aláírásával is rögzítetten a szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási és a hatósági engedélyeztetési eljárásban a jogi képviselet ellátására megbízást és meghatalmazást adnak dr. Búz Ferenc (3441 Mezőkeresztes, Dózsa György utca 26. szám) ügyvédnek, a meghatalmazás az ingatlan-nyilvántartási eljárásban szükségessé váló esetleges rangsor-módosítási kérelem előterjesztésére is kiterjed. Az eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja. A felek kijelentik, hogy a pénzmásról szóló jogszabály szerinti azonosításukhoz hozzájárulnak, annak megtörténtét aláírásukkal igazolják. A vagyonszerző fél tájékoztatást kapott a B400E jelű nyomtatvány előterjesztésére vonatkozó hatályos rendelkezésekről. A szerződő felek a jelen okiratot ügyvédi tényvázlat felvételének is tekintik.

12. Az okiratban nem szabályozott kérdésekre a szerződő felek a Ptk. és a Földforgalmi törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A jelen okiratot, mint szerződési akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírjuk.

Kelt: Mezőkeresztes, 2026. július 10.

Dövényi-Nagyné Szabó Anikó
vevő

Dósa Péter Mihály
eladó

Közzététel időpontja: 2026. 07. 30.
A jog gyakorlására nyitva álló határidő
első napja: 2026. 07. 31.
utolsó napja: 2026. 08. 31.
Levétel napja:
A feltüntetett határidő jogvesztő!

Ellenjegyzem: Mezőkeresztes, 2026.07.10., KASZ:36058196

DR. BÚZ FERENC
egyéni ügyvéd
biztosítási szakjogász
3441 Mezőkeresztes, Dózsa Gy. u. 26.
Tel.: (49)331-073
Adószám: 45118467-1-25
Email: dr.buzferenc@gmail.com