

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
mezőgazdasági hasznosítású földre

KÖZÖSSÉGI KEZDŐ NAPJA:	2026. 08. 05.
KÖZÖSSÉGI KEZDŐ NAPJA:	2026. 08. 09.
ELFOGADOTT JÖVŐVILÁTKOZAT BENYÚJÁSI HATÁRIDÉJE	2026. 08. 02.
HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ LEVET NAPJA:	

amely létrejött egyrészről Jurácsikné Kalász Zita (s 91) 3326 Ostoros, Deák Ferenc út 8. szám alatti
lakos, magyar állampolgár, mint **ELADÓ**,

másrészről pedig **Szabó Kálmán** (s

9) 3373

Besenyőtelek, Fő út 105. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **VEVŐ** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba **DORMÁND külterület 036/1 helyrajzi szám** alatt felvett, 1 ha 7743 m² területű, 30,09 AK értékű, **szántó** művelési ágú, NATURA 2000 területnek minősülő ingatlant – a továbbiakban, mint ingatlan, – melyre nézve a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó nincs.
2. Eladó és vevő – együtt, mint szerződő felek – kijelentik, hogy mindketten jog- és cselekvőképes magyar állampolgárok. Vevő kijelenti, hogy a Füzesabonyi Járási Földhivatal 510.286/2/2014. ügyszám alatt a földműves nyilvántartásba felvette, továbbá östermelők családi gazdaságának tagja. (OCSG-00061931)
3. Eladó eladja, vevő pedig az általa megismert állapotban megvásárolja az ingatlan egészét a szerződő felek által kölcsönösen kialakított, összesen **2.500.000 Ft**, azaz **kétfélmillió-ötszáz ezer forint összegű vételáron**.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételárat 15 napon belül köteles az eladónak az alábbiak szerint megjelölt bankszámlájára történő átutalás útján megfizetni azt követően, hogy jelen szerződésnek a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékolt példányát a szerződő felek kézhez kapják:

OTP Bank Nyrt.

Eladó kijelenti, hogy teljes vételárnak az általa jelen pontban megjelölt bankszámlán történő jóváírását akként tekinti, mintha azt a vevő készpénzben a saját kezéhez fizette volna meg. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a vételár az eladó által megjelölt bankszámlán történő jóváírással minősül megfizetettnek.

5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés alapján a vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására is csak akkor kerülhet sor, ha jelen szerződésnek a biztonsági okmányra készült eredeti példányán a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék feltüntetése, a teljes vételár pedig megfizetésre került.
6. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 18 § (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mivel olyan **földművesnek** minősül, akinek az **életvitelszerű lakáshasználata helye és a mezőgazdasági üzemközpontja is legalább 3 éve** Besenyőtelek településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti

Jurácsikné Kalász Zita
eladó

Szabó Kálmán
vevő

Dormánd település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A vevő elővásárlási jogát a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint ranghelyen jogosult gyakorolni, mivel legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

- a) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át – kivéve a 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára történő átengedést –, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a törvényben meghatározott kivételeket nem számítva – más célra nem hasznosítja.
 - b) Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, azaz földhasználati díjtartozása.
 - c) Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
 - d) Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.
 - e) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott földtulajdon megszerzésére, illetve a birtokmaximumra vonatkozó korlátozásokba.
 - f) Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy rendelkezik részarány-tulajdonnal és a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
 - g) Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga szerződés alapján nem áll fenn.
7. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant per-, igény- és tehermentesen értékesíti a vevőnek, melyért jelen okirat aláírásával jogszavatosságot vállal.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg sort kerítenek.
9. Eladó jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy az ingatlan egészére nézve **A FÖLD TULAJDONJOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSÁRA IRÁNYULÓ SZERZŐDÉS BENYÚJTÁSA** ténye a vevő javára szólóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül. Vevő tudomásul veszi, hogy ezen jog bejegyzése kapcsán öt igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség terheli.
10. Eladó jelen okirat aláírásával külön okiratba foglaltan „*minden feltétel nélkül és visszavonhatatlanul*” kitéttel hozzájárulását adta ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan egészére nézve a vevő javára a tulajdonjog **ADÁSVÉTEL** címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó ezen tulajdonjog bejegyzést engedélyező nyilatkozatát jelen okirat aláírásával az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezte a teljes vételár megfizetésig terjedő időszakra.

A letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzést engedélyező nyilatkozatnak az ingatlan-nyilvántartás felé történő benyújtása érdekében eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a

vételárnak a jelen szerződésben megjelölt bankszámlán történő hiánytalan jóváírásáról haladéktalanul, de legkésőbb három banki munkanapon belül értesíti az okiratot szerkesztő ügyvédet a «kalaszzita@gmail.com» elektronikus levélcímről küldött üzenetben.

Amennyiben az eladó a vételárnak a 4. pontban megjelölt bankszámlán történt jóváírását a jelen pontban megjelölt határidőn belül nem igazolja vissza a vételár megfizetését, akkor az okiratot szerkesztő ügyvéd jogosult a vevő által bemutatott eredeti banki bizonylat alapján az eladó bejegyzést engedélyező nyilatkozatát a letétből kiadni és a vevő tulajdonjoga bejegyzése érdekében az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását kérelmezni, ellenkező esetben azonban az eladó eltérő rendelkezéséig a nyilatkozatot letétből nem adhatja ki.

11. A szerződésírás és a tulajdonjog bejegyzés költségét, valamint a kiszabásra kerülő vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.

Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Földhivatali Osztálya 2. [Füzesabony] felhívására a kérelmenként esedékes 10.600 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat határidőben megfizeti annak érdekében, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant érintő változás az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön.

Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján járó illetékmentesség igénybevétele érdekében jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

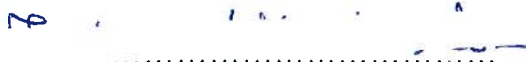
12. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Besenyei Gyula ügyvédet (kamarai azonosító száma: Egri Ügyvédi Kamara 36057584, székhelye: 3300 Eger, Törvényház utca 13. I. emelet 8. ajtó elektronikus levélcíme: dr.besenyeigyula@indamail.hu, telefonszáma: +36302530977) az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának lekérésével, megbízzák jelen okirat megszerkesztésével, valamint azzal, hogy jelen szerződésnek a hatósági jóváhagyás megadására irányuló eljárás, továbbá a Nemzeti Agrárkamara Heves Vármegyei Igazgatósága előtti eljárás során képviselőtüket ellássa, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárás során helyettük eljárjon. Ezen túlmenően a szerződő felek megbízzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásán keresztül a B400E jelű elektronikus űrlap kitöltésével a vevő vagyonszerzését bejelentse. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződő felek által adott meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
13. Szerződő felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd az őt terhelő azonosítási kötelezettség kapcsán birtokába került személyi adataikat kizárólag a jelen szerződésen alapuló megbízás alapján kezeli. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd köteles az őt terhelő beazonosítási kötelezettség keretében okmányait a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer használatával ellenőrizni.
14. Szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a szerződés megkötését megelőzően az általuk kért tájékoztatást – az adó- és illetékfizetési kötelezettségekre kiterjedően is – megkapták, ezért ennek a szerződésnek a szövege az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt tett nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, azt tényvázlatsnak tekintik.

15. Ezen szerződés egy példánya biztonsági okmányra készült.

Ezen okiratot a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Eger, 2026. július 8.

Besenyőtelek, 2026. július 9.


.....
Jurácsikné Kalász Zita
eladó


.....
Szabó Kálmán
vevő

Ellenjegyzem:

Az ellenjegyzés kelte: Besenyőtelek, 2026.07.09.


DR. BESNYŐTELEK
KÖZVETLEN
VÁSÁRLÓI
KÖZÖSSÉGE
KAR: 2026.07.09