

ZÁRADÉK

Jelen szerződés közzlése a joghatályos kormányzati portálon 30 napon át közzétételre kerül.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kifüggesztés napja: 2026.08.03.
Közzététel kezdő napja: 2026.08.04.
Közzététel utolsó, nyilvános megjelentetése
vonatkozó jogvesztés napja: 2026.09.02.
Beviteli napja: (tartózkodási helye: 4030

amely létrejött a részéről Varga Sándor
születési neve:

állampolgársága: magyar) 5300 Karcag, Kuthen utca 34. sz. alatti lakos, mint eladó, másrésztől Karsai Sándor
Debrecen, Múkepércsi út 49/A. sz. III. em. 11. ajtó) és Varga Beáta

adóazonosító jele: 1, állampolgársága: magyar) 1205 Budapest, Munkácsy Mihály utca 41. sz. alatti lakos, mint eladó, másrésztől Karsai Sándor

15, állampolgársága: magyar) 5300 Karcag, Kerekes István utca 39. sz. alatti lakos, mint vevő között
az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Az eladók 1/2-1/2 arányú közös tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Karcag zártkert 12885 hrsz. alatt felvett 1167 m2 nagyságú 4,06 Ak. értékű kert művelési ágú ingatlan.

Az eladók az előbbiekben leírt ingatlant – továbbiakban ingatlant – eladják, míg a vevő az ingatlant örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja.

2./ A felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 480.000,- Ft, azaz Négyszáznolcvanezer forint összegben állapítják meg. Az eladók a vételárból egyenlő arányban részesednek.

A felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, gyümölcsös nem található, több éve rétként művelt. Ennek megfelelően a föld tekintetében ültetvény forgalmi érték nem állapítható meg.

A vevő a vételárát az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásáról szóló jogerős határozat átvétele utáni 8 napon belül utalja át az eladóknak az általuk megadott lakossági folyószámlára abban az esetben, amennyiben az elővásárlásra jogosultak sorrendjében előbb álló harmadik személy az ingatlan tekintetében elővásárlási jogával nem él.

3./ A vevő az ingatlan birtokába 2026. október 16. napján lép. A vevő a birtokbavételtől kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait, s viseli terheit.

A vevő kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) k. szerinti kötelezettséget vállalja.

4./ Az eladók szavatolják, hogy a vevő az ingatlanon a vételár maradéktalan kiegyenlítését követően korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, az ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába, s jelenleg is per-, teher- és igénymentes.

5./ Az eladók az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig fenn tartják. Az eladók a vételár maradéktalan kiegyenlítésekor külön nyilatkozatban kötelesek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adni ahhoz, hogy az ingatlan tekintetében tulajdonjoguk törlésre kerüljön, s a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjék.

Az ingatlanra az eladók terhére közös tulajdon rendezésének kötelezettsége nyert bejegyzést INYER/2025/259015/2 sz. földhivatali határozattal dr. Csenkey Orsolya Közjegyzői Irodája által. Az eladók a tulajdonjoguk törlésével egyidőben kérik közös tulajdon rendezése kötelezettségére vonatkozó bejegyzés törlését is.

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

A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXVII. 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 földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket 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.

7./ 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. A vevőt a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510537/2/2014.06.25. sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette.

Varga Sándor
eladó

Varga Beáta
eladó

Karsai Sándor
vevő

A vevő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1005241666. sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző őstermelő. A vevő családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) AA2247724. szám alatt nyilvántartásba vett őstermelő. A vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, kamarai nyilvántartási száma: S530000192910. 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 őstermelők családi gazdasága tagjaként 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.

8./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a vevő jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival. A vevő közli, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bek. d) pontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik, aki helyben lakó földművesnek minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve olyan, Magyarország területén fekvő településen, Karcagon van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik.

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 nappal 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.

9./ Az eladók 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 képviselje.

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

Kunhegyes, 2026. június 30.

Varga Sándor
eladó

Varga Beáta
eladó

Karsai Sándor
vevő

Ellenjegyzem:
Kunhegyes, 2026. június 30.

TÓTH ANDRÁS ügyvéd
5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ.: 36062393
Adószám: 74002603-1-06