

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: Gyökeres Sándor

....., Radnóti Miklós utca 46. szám, személyi azonosító száma

ja: magyar, a Karcagi Járási Hivatal Földhivatali Osztály által
számú határozattal földműves nyilvántartásba bejegyzett földműves; Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai
tagsági száma
nő őstermelők családi gazdaságának tagja,) mint Vevő;

másrészről: Kurucz István Artília,

....., Karcag, Pap Béla utca 6/B. szám, személyi azonosító szám

....., azonosító

állampolgársága: magyar) mint Eladó és Bakó Zsuzsanna

azonosító szám

adóazonosító jel

; állampolgársága: magyar) mint Eladó;

- a továbbiakban együttesen Szerződő Felek - között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladók per-, teher- és igénymentes állapotban eladják a Karcag zártkert 12686/1. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 0 ha 2476 m² területű, 8.62 Ak kataszteri tisztajövedelmű kert művelési ágban nyilvántartott termőföld ingatlan – a továbbiakban jelen okiratban Ingatlan – nevükön álló, nevük sorrendjében az egészhez viszonyított 838/2588 és 912/2588 arányú eszmei hányadaikat – azaz mindösszesen az Ingatlan egészéhez viszonyított 1750/2588 arányú tulajdoni hányadát – amelyet a fent nevezett Vevő megvásárol a megtekintett állapotban a kölcsönösen kialakított mindösszesen 250.000,- Ft azaz kétszázötvenezer forint vételár ellenében. A tulajdonjog átruházás és a tulajdonjog változás jogcíme adásvétel. Eladókat a vételár egymás közt egyenlő arányban illeti meg. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy sem épület, sem építmény, sem a földrésztlet forgalmi értékét növelő, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény az Ingatlanon nincs.
 - 1.1. Eladók nyilatkoznak, az Ingatlan tulajdoni hányadaikra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvényben (A továbbiakban Földforgalmi törvény) és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben – a továbbiakban Ptk. - foglaltakon kívül más jogszabályban meghatározott elővásárlási jogosultsága senkinek nem áll fenn, az Ingatlan tulajdoni hányadaikra harmadik személynek földhasználati joga nincs, az saját használatukban áll. Eladó vállalja, hogy az Ingatlanra földhasználati jogot nem alapít.
2. Vevő az Ingatlant megismerte, az Eladók tulajdoni hányada szerint természetben használt földterület elhelyezkedését, határvonalait ismeri így Szerződő Felek kijelentik, hogy a vételár az Ingatlan tulajdonságaival arányban állónak tekintik.
3. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény értelmében földművesnek minősül, egyben kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1200 hektárt, míg a tulajdonában álló föld a 300 ha-t, ezért a szerződésben írt tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvényben írt föld(tulajdon)szerzési maximumba és birtokmaximumba. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
4. Vevő nyilatkozik, hogy őt a Földforgalmi törvény alapján elővásárlási jog illeti meg az alábbi jogcímen:
 - 4.1. a Földforgalmi törvény 18. § (1) bek. e.) pontja alapján mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye 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.
 - 4.2. a Földforgalmi törvény 18. § (4) bek. a) pontja alapján mint őstermelők családi gazdaságának tagját, mert egy évnél régebben az OCSG-00052779 számú őstermelők családi gazdaságának tagja.
5. Vevő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi törvény 13. § (1) bek. értelmében 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 5 évig a földet – a Földforgalmi törvény 13. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

6. Vevő a földforgalmi törvény 14-15. §-ai értelmében a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
7. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény és a 474/2013. Korm. rendelet szerint szabályozott közzétételi eljárás szabályai szerint jelen szerződést a tulajdonosoknak az aláírástól számított 8 napon belül közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal. Szerződő Felek megértették ügyvéd tájékoztatását a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására irányuló eljárásról, annak szabályairól, szempontjairól, a jogorvoslati lehetőségekről.
8. Szerződő Felek rögzítik, hogy a szerződés hatályosságához a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása szükséges, melynek bekövetkezésével a szerződés hatályossá válik. A döntés meghozataláig egyik Fél sem tehet semmit, ami a másik Fél jogát, a feltétel bekövetkezése vagy megghiúsulása esetére csorbítja vagy megghiúsítja. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával szemben bárki bíróság általi felülvizsgálatot kezdeményez, Szerződő Felek között a függő jogi helyzet a bíróság döntéséig fennmarad. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés jóváhagyását olyan okból tagadják meg, amely okot új okirat készítése útján, vagy a megtagadás okának kiküszöbölése útján orvosolni tudnak, úgy a Felek a szerződést egymással újból, a megtagadás okának kiküszöbölésével, a megtagadásról szóló határozat kézbesítésétől számított 30 napon belül újból változatlan feltételekkel megkötik. Amennyiben a megtagadás oka új megállapodás megkötésével nem küszöbölhető ki vagy Vevő felhívását követő 15 napon belül nem jön létre megállapodás, Eladók kötelesek Vevő részére Vevő felhívásának közlésétől számított harminc napon belül hiánytalanul visszafizetni az általa Eladóknak addig megfizetett összeget.
9. Vevő a vételárát már megfizette Eladók részére, oly módon, hogy 125.000,-Ft-ot azaz egyszázhuszonötezer forintot átutalt Kurucz István Attila Eladónak az OTP Bank Nyrt. által vezetett 11773456-10317149-00000000 számú bankszámlájára, további 125.000,-Ft-ot azaz egyszázhuszonötezer forintot pedig átutalt Bakó Zsuzsanna Eladónak az MBH Bank által vezetett 50453702-10358892 számú bankszámlájára.
10. Eladók feltétlen kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen jogügylet mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása és a vételár hiánytalan megfizetésének együttes teljesülését követő nyolc napon belül átadják a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata szerinti végleges Vevőnek az ingatlan-nyilvántartási jogszabályoknak megfelelő alakítású és tartalmú azon nyilatkozatukat, amelyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság az 1. pontban írt Ingatlanra a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata szerinti Vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén az egészhez viszonyított 1750/2588 tulajdoni hányad arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze és Eladók tulajdonjogát az Ingatlan tulajdoni lapjáról letörölje.
11. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladók a vételár teljes kiegyenlítéséig, de legkésőbb a Vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelmének ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig tartó határozott ideig fenntartják tulajdonjogukat az 1. pontban írt Ingatlanban lévő tulajdoni hányadaik egészen, ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják.
12. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevő a vételár fizetési kötelezettségét jelen szerződésben vállalt határidőn belül teljesíti, úgy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését nem kérik az ingatlanügyi hatóságtól, hanem azzal bízzák meg okiratszerkesztő ügyvédet, hogy Eladók bejegyzési engedélyének benyújtásával egyidejűleg Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése iránti kérelmet nyújtson be az ingatlanügyi hatósághoz.
13. Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak Vevő tehermentes és korlátozásmentes tulajdonszerzéséért.
14. Eladók jelen jogügylet mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása és a vételár hiánytalan megfizetésének együttes teljesülését követő 8 napon belül kötelesek átruházni Vevőre az Ingatlan tulajdoni hányadaik birtokát, aki ezt követően jogosult az Ingatlan tulajdoni hányad szerinti földterületet birtokba venni, használni, hasznosítani.
15. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerült valamennyi költséget – így az ügyvédi munkadíjat, esetleges vagyonátruházási illetéket és a földhivatali eljárással kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjat - Vevő köteles viselni.
16. Vevő az Itv. 26. § (1) bek. p.) pont alapján vállalja, hogy 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 mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
17. Eladók tudják, hogy az Ingatlan tulajdoni hányadok általuk történt szerzése és elidegenítése között eltelt időre tekintettel az ügyletből eredő bevételüket személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettség nem terheli.
18. Szerződő Felek kijelentik, hogy valamennyien teljesen cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok ügyletkötésüknek törvényes akadálya.
19. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával egyben meghatalmazzák dr. Farkas Flórián ügyvédet (5300 Karcag, Táncsics krt. 25. 1.lh. fsz. 2. szám) ,hogy jelen szerződéssel kapcsolatban őket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben írtak szerint szóló teljes jogkörrel képviselje, különösen a szerződés közzétételének elrendelése iránti eljárásban, valamint a szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban, továbbá Vevő javára történő tulajdonjog bejegyzése iránti, valamint a tulajdonjog-fenntartáshoz fűződő vevői jog bejegyzése iránti eljárásban, végül a B400 adatlap benyújtása ügyében az illetékhivatal előtt. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a meghatalmazás az adásvétel teljesedésbe menésére jelen szerződésben meghatározott ideig hatályos és Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló eljárásban is kifejezetten felhasználható a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 116. § (2) bek. szerint. Jelen okirat ellenjegyzésével okiratszerkesztő ügyvéd egyben el is fogadja ezen meghatalmazást.
20. Szerződő Felek jelen szerződést – melyet egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek - elolvasás és a jognyilatkozataik joghatásaira adott ügyvédi tájékoztatást követően, - mivel az abban foglaltak akaratuknak mindenben megfelelnek - jóváhagyólag írják alá és aláírásukkal egyben elismerik jelen szerződés egy-egy eredeti példányának átvételét is.

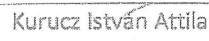
Kelt részemről :
Karcag, 2026.07.04.


Gyökéres Sándor
Vevő

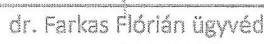
Kelt részemről :
Karcag, 2026.07.04.


Bakó Zsuzsanna
Eladó

Kelt részemről :
Karcag, 2026.07.04.


Kurucz István Attila
Eladó

Készítettem, ellenjegyzem:
Karcagon, 2026.07.04.


dr. Farkas Flórián ügyvéd
KASZ: 3G05977G

DR. FARKAS FLÓRIÁN EGYÉNI ÜGYVÉD
5300 Karcag, Táncsics krt. 25. 1. lh. fsz. 2.
Mobil: 06-30-586-5838 Tel/fax: 06-59-312-487
Email: drff@t-online.hu, Asz.: 69076759-1-38
KASZ: 36058776

ZÁRADÉK

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

Kifüggesztés napja: 2026.08.03

Közzététel kezdő napja: 2026.08.04

Közzététel utolsó, nyilatkozat megtételére
vonatkozó jogvesztő napja: 2026.09.02

Bevétel napja:

Karcag, Rózsa Sándor
jegyző megbízásából