

Záradék: A kifüggesztés napja: 2026.08.05. A közlés kezdő napja: 2026.08.06. a jognyilatkozat megkezdése nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.04., mely jogvesztő.

Tiszapüspöki, 2026.08.05.

A levétel napja: 2026.09.07.



Részitem és ellenjegyzem

Dr. Fügedi-Majzik Edith ügyvéd

Szolnok, 2026. július 20. napján

-1-



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **BOROS GÁBOR PÉTER** (aki született: napján, anyja születési neve.

5000 Szolnok,

Orosz György utca 10. I/7. szám alatti lakos, személyazonosító igazolvány száma

lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

személyi azonosítója:

adóazonosító jele:

..., továbbá

BOROS GÁBOR PÉTERNÉ (aki született:

napján, anyja születési neve:

1, 5000 Szolnok,

Orosz György utca 10. I/7. szám alatti lakos, személyazonosító igazolvány száma:

lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

személyi azonosítója:

adóazonosító jele:

) mint



e l a d ó k

másrészről **BÓZSÓ GÁBOR** (aki született:

napján, an.:

5081 Szajol, Rozmaring út 1. szám alatti lakos, személyazonosító

igazolvány száma:

lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma.

személyi

azonosítója:

adóazonosító jele: 8496690342),) mint

v e v ő

között az alulírott napon és helyen, a következő tartalommal :

A vevő regisztrációs adatai:

Jogilag cselekvőképes magyar állampolgár, földműves, ügyletkötési képességem teljes,

-földművesként történt nyilvántartásba vételem időpontja: 2023. május 17.

-a földműves igazolást : a Jász- Nagykun -Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya adta ki.

-a bejegyző határozat száma: 514060/2/2023.05.15.

-Agrárkamrai nyilvántartási számom: P000000757914

-MVH regisztrációs számom: 1042908090,

-Adószámom: 59337818-1-36,

-Őstermelői nyilvántartásban a AA8408268 FELÍR azonosító számmal rendelkezem.

-Őstermelői tevékenységem: ÖVTJ:014601, sertésenyésztés, 011101 Gabonaféle (kivéve rizs) hüvelyes növény, olajos mag termesztése m.n.s.

-tenyésztésszám: 4375832, (NÉBIH)

-tartási hely száma: 2610708 (NÉBIH)

-takarmánytároló nyilvántartásba vétele (NÉHIB)létesítményazonosító6012113138

-NÉBIH tevékenység azonosító: 1065805858

-EU nyilvántartási szám: HU10 3 00049

-Bankszámla számom: 11745004-24524946,
-Elektronikus levélcímem: gbozso28@gmail.com
-Az üzemközpontom székhelye: Szajol Belterület 498. sz. 2023. május 17-től.
-Életvitelszerű lakóhelyem több mint három éve a fentiekben írott címen van.

Az eladók eladják, a vevő pedig megvásárolja az eladókat megillető, osztatlan közös, fejenként egyenlő $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ - ed arányú alábbiakban pontosan körülírt, mindösszesen 1/1, egész tulajdoni képező termőföldet, az alábbiakban pontosan körülírtak szerint a többször módosított 2013. évi CXXII. Tv., a Földforgalmi törvény, valamint végrehajtási törvénye a 2013. évi CCXII. Tv. rendelkezéseinek a betartásával.

A Földforgalmi törvény 15/A §-ban írottak teljesítéseként a szerződő felek egybehangzóan előadják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a tulajdonosok tulajdonjoguk alapján használják, a föld nincs használatában senki másnak.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szerződő felek megbízzák DR. FÜGEDI-MAJZIK EDITH ügyvédet (iroda : 5000 Szolnok, Szapáry út 20., KASZ : 36060276) azzal, hogy ezt az okiratot készítse el, azt ellenjegyzésével lássa el. Nevezett ügyvéd ezen feladatát teljesítette, amelyet jelen okirat léte is bizonyít. Egyidejűleg meghatalmazást is adnak a felek okiratszerkesztő ügyvédnek minden illetékes fórum előtt történő teljes jogkörű eljárásra. Ezen meghatalmazást nevezett ügyvéd elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy jogilag cselekvőképese, magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik. Ezen termőföld elidegenítésének, megszerzésének álláspontjuk szerint jogi akadálya nincs. Így ez a jogügylet közöttük érvényesen létrejön a mai napon.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó, tulajdoni lap másolatát az eladók felkérése alapján a vevő lekérte a Földhivatal- online rendszerből. Azt az eladók és okiratszerkesztő ügyvéd rendelkezésére bocsátotta tanulmányozásra.

Azt követően a felek és a jogi képviselő együttesen értelmezték a tulajdoni lapon szereplő adatokat. S megállapították, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan valóban az eladók tulajdonát képező. A tulajdoni lap III. részén az ún. teherlapon nincs terhelés, s azok terhelést nem jelentő bejegyzést sem tartalmaznak.

A széljegy rovat üres, tehát ez idő szerint elintézetlen ügyirat nincs a Földhivatali nyilvántartásban az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan.

Tehát az adásvétel tárgyát képező ingatlan jelen adásvételi szerződés megkötésekor per-igény és tehermentes, amelyre vonatkozóan az eladók feltétlen szavatosságot vállalnak a vevővel szemben. Ez a szavatosságvállalás kiterjed az ingatlan nyilvántartás körén kívüli, esetleges tartozásokra is.

Tekintettel arra a körülményre, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a zártkertben helyezkedik el és kert művelési ágú mezőgazdasági termőföld ezért a mód. 2013. évi CXXII. Tv., a Földforgalmi törvény, valamint a végrehajtására kiadott 2013. évi CCXII. Tv.,

rövidítéssel Fétv. vonatkozó előírásai alapján ezt a szerződést, amely a vevő vételi ajánlatát tartalmazza, az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv (a JNSZVM KH Földhivatali Főosztálya) részére meg kell küldeni. A Földforgalmi tv. alapján a jelen szerződés hatályosulási feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés közzétételét, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző gondoskodik az adásvétel közzétételéről, amely 30 napot vesz igénybe. Majd a hatósági eljárás folytatódik, amely végén a mezőgazdasági igazgatási szerv meghozza a döntését a jogügylet jóváhagyását illetően. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen eljárás hosszadalmas és azt is tudomásul veszik, hogy a jelen vevővel szemben elővásárlási jogra jogosult személy a jelen szerződés szerinti vevőt sorrendben megelőzően megvásárolhatja ezt a termőföldet azonos feltételek mellett. Az esetleges elővásárlási jogra jogosultnak el kell fogadnia ezen szerződést változtatás nélkül.

A VEVŐ NYILATKOZATAI:

A vevő nyilatkozattal él, mely szerint a területet a gazdasága részeként kívánja használni, ezért élni kíván az ezzel járó illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26. § (1) bekezdésének p) pontja szerinti **illetékmentességi kedvezménnyel**, mint, östermelő földhivatalban regisztrált földműves.

A tulajdonszerzési jogosultság és illetékmentesség feltételeként a vevő nyilatkozik, vállalja és kijelenti, hogy:

- ✓ Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- ✓ Vállalja, hogy ezt a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a jelen okirat aláírásától (a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével) más célra nem hasznosítja.
- ✓ Nem vonja ki a mezőgazdasági termelésből.
- ✓ A termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít.
- ✓ A termőföldet mezőgazdasági östermelőként, mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
- ✓ A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.
- ✓ A vevő kijelenti, hogy jelen szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- ✓ A birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a föld tulajdonjogát nem idegeníti el

A vevő kijelenti minden irányú felelőssége teljes tudatában, hogy a most megvásárolt termőfölddel együtt sem esik földtulajdon szerzési korlátozás alá.

AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN:

2.) *A Tiszapüspök-i ingatlan-nyilvántartásban, a zártkertben, a 2977. hrsz. alatt felvett „kert” művelési ágú, összesen 828 m², 3,74 Ak. értékű, eladók osztatlan, közös mindösszesen 1/1 egész tulajdonát képező, mezőgazdasági termőföld.*

A Földforgalmi törvény 15/A §-ban írottak teljesítéseként a szerződő felek egybehangzóan előadják, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet az eladó saját tulajdonjoga alapján használja, tehát más személynek semmilyen használati joga nem áll fenn azon, így kiváltképpen haszonbérleti jogviszony nem terheli az adásvétel tárgyát képező termőföldet.

A VÉTELÁR ÖSSZEGÉT:

a szerződő felek 450.000 Ft, azaz négyszázötvenezer forintban határozzák meg.

A vevő ebből a vételárból már megfizetett banki átutalással korábban 140.000 Ft, azaz egy száznegyvenezer forintot az eladók részére. A mai napon a különbözeti összeget, 310.000 Ft, azaz háromszáz tízezer forintot fizeti meg az eladók részére szintén banki átutalással. Az eladók számláját vezető bank: OTP Nyrt. és a számla száma: 11773456-00788889. Az eladók elektronikus eszközük megtekintésével megbizonyosodtak arról, hogy a fenti vételár- hátralék hiánytalanul kiegyenlítésre került.

Ezek után a szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a teljes vételár hiánytalanul kiegyenlítésre került s egymással szemben a vételár vonatkozásában további követelésük nincs. Ennek tényét a jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

A felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény, fentiekben részletesen ismertetett rendelkezése miatt ezen jogügylet csak akkor lép hatályba, ha a 30 napos időintervallumon belül nem él senki elővásárlási jogra jogosult ilyen jogával és azt követően a második, a végleges hatósági vizsgálatot követően a Földhivatali Főosztály, a mezőgazdasági igazgatási szerv is határozatával, jogerősen jóváhagyja ezen jogügyletet.

Arra az esetre, ha bárki élne joghatályosan a jelen szerződés szerinti vevőt az elővásárlási rangsorban megelőzően elővásárlási jogával és a hatóság döntése szerint ő vásárolhatná meg ezen ingatlant, úgy erre az esetre az eladók engedményezik a jelen szerződés szerinti vevőre az új vevőtől őt megillető, fenti vételár összegét. Ennek hiányában az eladók jogalap nélkül gazdagodnának hiszen kétszer kapnák meg a vételár összegét.

Az eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv végül nem hagyja jóvá jogerősen ezen jogügyletet, úgy az eredeti állapotot kell helyre állítania a feleknek. Ennek körében a ma átvett vételárat vissza kell adni a vevőnek.

AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSÁRA

a mai napon kerül sor. A vevő az ingatlant megtekintett, alaposan megismert – ténybeli és jogi - állapotában vásárolja meg. A kárveszélyviselés a birtokba adás napján, a mai napon átszáll



AZ INGATLAN TULAJDONBAADÁSÁRA

Mindezen tényekből egyértelműen megállapítható, hogy ezen jogügylet hatályba lépése felfüggesztő feltételhez kötött. Amennyiben a 30 napos kifüggesztés során nem jelentkezik joghatályosan elővásárlási jogra jogosult, illetőleg a Földhivatali Főosztály is jóvá hagyja a jelen jogügyletet, úgy azt követően a felfüggesztő feltétel teljesül, s ez után a szerződő felek megküldeni rendelik a jelen szerződést kellő példányszámban az Ingatlan-nyilvántartási Osztály részére. A szerződéshez mellékelik a Földhivatali Főosztály jóváhagyó határozatát és már most kérik, hogy ezen iratok alapján a vevő tulajdonjogát az ő további megkérdezésük nélkül átvezetni szíveskedjék, az Ingatlan-nyilvántartási Osztály. Egyébiránt a jogügylet érvényesen létrejön a mai napon.

A VEVŐ NYILATKOZATAI A 2013. ÉVI CXXII Tv., valamint a 2013. évi CCXII Tv. rendelkezései alapján:

✓ *A vevő regisztrált földműves, őstermelő.*

- ✓ A vevő kijelenti, hogy 2023. május 17. napja óta Szajol nevű településen van az üzemközpontja, az állandó lakóhelye, életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve, születése óta Szajol településen van.
- A vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával együtt sem éri el a most megvásárolt

termőföldekkel együtt az együttes földtulajdonának a mértékét a 300 hektárt, földtulajdon szerzési maximumot.

- Nyilatkozik a vevő arra nézve is, hogy a már **birtokában** lévő föld területnagyságának a beszámításával együtt sem éri el a birtokában tartott termőföld nagysága a most megvásárolt ingatlannal együtt sem a birtokmaximumot, az 1200 hektárt.
- Továbbá nyilatkozik a vevő a földművelésügyi miniszter 82/2015.(XII.16.) FM rendeletének az ingatlan nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI Tv. végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet, az Inyvh. 54. alcímének a kiegészítéséről rendelkező 68/C- ben írottak alapján, arra vonatkozóan, hogy rendelkezik részarány termőföld tulajdonnal s a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykoron értéke mennyiségének huszada a már tulajdonában és hasznélvezetében álló további a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összeg nem több mint 300.
- Alulírott, Bózsó Gábor vevő tudomással bírok arról, hogy ezen szerződésben minden vonatkozásban a valóságnak megfelelően kell nyilatkoznom. Kijelentem, hogy ezen kötelezettségemnek megfelelően jártam el. Így ennek körében előadom, hogy a szerződésben feltüntetett adataim és nyilatkozataim mindenben megfelelnek a valóságnak. Ezen tulajdonszerzésem nem sérti egyetlen rendelkezését sem a Földforgalmi Törvénynek, sem pedig annak végrehajtási törvényét, a Fétv-t, sem pedig bármely más, kapcsolódó jogi szabályt.

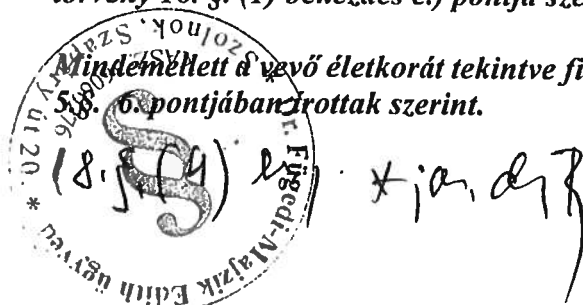
Tudomással bírok arról is, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során megállapításra kerülne hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom van, illetve a jelen szerzést megelőző 5 éven belül megállapították, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem, akkor úgy az

- a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat és
- a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított
- költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüssze visszafizetését vonja maga után.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG KÉRDÉSE:

A vevő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának a helye több mint három éve, születése óta Szajol községben van. Szajol község határos a vétel tárgyát képező termőföld szerinti település, Tiszapüspökivel. Szajol község közigazgatási határa, Tiszapüspök közigazgatási határától tehát 20 km távolságon belül van mindenféle úton mérve. Ezen tényadatok alapján a vevő elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény, a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bekezdés e.) pontja szerinti.

Mindemellett a vevő életkorát tekintve fiatal földművesnek is minősül a 2013. évi CXXII. Tv 18. §. 6. pontjában írottak szerint.



ÜGYVÉDI MUNKADÍJ:

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat elkészítéséért felszámított ügyvédi munkadíjat okiratszerkesztő ügyvéd számlája alapján a vevő fizeti meg.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy nincs tudomásuk arról, hogy más – jelen szerződésben nem említett – jogi szabály a Polgári törvénykönyv - rendelkezése alapján bárkinek is jogosultsága lenne ezen termőföld megvásárlására.

A felek az ügyvédi kioktatást követően egybehangzóan kijelentik, hogy másnak az okiratba foglalását nem kéri. Kijelentik azt is, hogy a jelen adásvétellel kapcsolatosan az okirat szerkesztő ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak.

Ezt az okiratot MAJD a jogerős, jóváhagyó, hatósági határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül be kell nyújtani a JNSZVMKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályához a tulajdonos személyében bekövetkezett változás átvezetése céljából.

A felek a jelen okiratot készítő és ellenjegyző DR. FÜGEDI-MAJZIK EDITH ügyvédet hatalmazzák meg a földhivatalnál, s bármely más hatóságnál, hivatalnál történő teljes jogú képviseletükkel. A bejegyző határozatot a felek az okirat Ingatlan-nyilvántartási Osztályhoz történő benyújtását követő 60 nap elteltével vehetik át nevezett ügyvéd irodájában előzetesen, telefonon egyeztetett időpontban.

Ez a visszerthes jogügylet az Illetéktörvény hatálya alá tartozó. Az esetlegesen fizetendő illetéket a vevő köteles megfizetni az NAV Illetékes Főosztálya által megküldött fizetési meghagyás alapján, a Ptk. rendelkezésével összhangban, az Illetékkódexben meghatározott mértékben, készpénzben. A vevő azonban élni kíván az őt megillető illetékkedvezménnyel a fentiekben írott vállalásainak megfelelően.

Ugyancsak a vevő köteles megfizetni a földhivatali igazgatási díjat 10.600,- Ft-ot, azaz tízezerhatszáz forint összegben a jelen okiratot készítő ügyvéd általi továbbítással a Földhivatal részére. Okiratszerkesztő ügyvéd ezen okirat ellenjegyzésével elismeri, hogy a 10.600 forintot hiánytalanul átvette és kötelezi magát arra, hogy azt befizeti a Földhivatal részére, amikor az aktuálissá válik.

A felek megbízása, meghatalmazása alapján a NAV B400 számú adatlapját elektronikusan okiratszerkesztő ügyvéd tölti ki és küldi be a NAV részére. Ez a meghatalmazás hatálya nem terjed ki az illetékügyintézésre.

Kijelentik az eladók egyidejűleg, hogy tudomással bír arról ügyvédi tájékoztatást követően, hogy ez nem helyettesíti az adóbevallást. Az eladók ezen ingatlan tulajdonjogát 1982. évben tehát több mint öt éve szerezték meg, ezért adómentes a bevétel. Ezzel együtt is adótanácsadót keresnek fel 2027- ben és tájékoznak ezen jogügylet adó ügyét illetően.

A szerződő felek és a jelen okiratot készítő ügyvéd kijelentik, hogy ezen adásvételi szerződésben írottak egyben a tényvázlat tartalmát is rögzítik, külön okirat mellőzésével.

Okiratszerkesztő ügyvéd a szerződő feleket tájékoztatja arról, hogy személyes adataikat a jelen szerződés elkészítésére irányuló megbízási szerződés alapján, annak jogcímén kezeli, a személyes adatok biztonságos őrzését vállalja, melyet a felek tudomásul vesznek és ehhez kifejezetten hozzájárulnak.

Alulírottak, - szerződő felek- hozzájárulásunkat adjuk ahhoz, hogy a Pmt. rendelkezése szerinti ügyfél átvilágítás során bemutatott okiratainkról az okirat szerkesztő ügyvéd másolatot készítsen. Az adatokban bekövetkezett változásokat a Pmt. 11. § -12. § (1)-(3) bekezdése továbbá a Pmt. 3. § 38. pontja szerint az okiratszerkesztő ügyvédnek haladéktalanul bejelentjük.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LXX. törvény 8. § (1). bekezdése előírásainak megfelelően nyilatkozunk arról, hogy jelen jogügylet kapcsán saját nevünkben járunk el. Mi, a szerződő felek kijelentjük, hogy sem közszereplők, sem kiemelt közszereplők nem vagyunk.

A megelőzőekben nem szabályozottak tekintetében a Ptk. általános, valamint adásvételre vonatkozó speciális szabályai az irányadóak, egyéb kapcsolódó jogi szabályokkal egyetemben, így különösen a Földforgalmi Törvényben, annak végrehajtására vonatkozó törvényben írottakkal egyetemben.

Végezetül a szerződő felek – BOROS GÁBOR PÉTER, BOROS GÁBOR PÉTERNÉ- mint eladók, BÓZSÓ GÁBOR mint vevő ezt az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag, elolvasás, és közös értelmezést követően aláírják az alulírott ügyvédi hitelesítési záradékban foglaltak szerint.

Szolnok, 2026. július 20. napján

BOROS GÁBOR PÉTER
eladó

BOROS GÁBOR PÉTERNÉ
eladó

BÓZSÓ GÁBOR
vevő

ZÁRADÉK:

Alulírott DR. FÜGEDI-MAJZIK EDITH ügyvéd, aki ezt az okiratot készítettem és ellenjegyzem valamennyi jogi szabály betartása mellett, hitelesen igazolom, hogy ezt az adásvételi szerződést BOROS GÁBOR PÉTER, BOROS GÁBOR PÉTERNÉ, BÓZSÓ GÁBOR előttem, folyamatos jelenlétemben, saját kezűleg írja alá. Egyidejűleg egybehangzóan kijelentik, hogy ez az okirat az ő akaratukat pontosan tartalmazza.

Szolnok, 2026. július 20. napján

Dr. Fügedi-Majzik Edith
DR. FÜGEDI-MAJZIK EDITH
Szolnok, Szapáry út 20. *
152-36069270