

3K/2554-1/2026.

Adás-vételi szerződés Sz. 627/2026.

László Attila v. Szabó Vince

1

Az ellenjegyzés helye és időpontja:

Berettyóújfalu, 2026. június 29.

Készítettem és ellenjegyzem:

kamarai azonosító szám: 36056683.,

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Ezt az adás-vételi szerződést kötik egyfelől

L Á S Z L Ó A T T I L A

/: születési neve: László Attila, születési hely:

anyja születéskori neve:

lakc.ig.hat.ig.sz.:

2025 Visegrád, Mátyás király utca 45. alatti lakos e l a d ó, másfelől

S Z A B Ó V I N C E

/: születési neve: Szabó Vince, születési hely:

anyja születéskori neve:

szem.az.ig.sz.:

lakc.ig.hat.ig.sz.:

., Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagsági azonosító:

4110 Biharkeresztes, Széchenyi utca 90. alatti lakos v e v ő a következőkben foglaltak szerint:

Szerződő **érdekeltek megállapodnak**, hogy eladó eladja, vevő pedig adásvétel jogcímén megveszi, az eladó kizárólagos tulajdonát képező /: átruházással/törléssel-bejegyzéssel érintett tulajdoni hányad:

1/1 /:

➤ **Biharkeresztes külterületi 093/1. helyrajzi számú, 3 – 6. minőségi szántó művelési ágú, összesen 5 ha 6141 m² területű és 62,00 Ak értékű termőföld ingatlant**

9 m² nagyságú területre a TIGÁZ Földgazdálkodási Zrt. javára **bányászolgalmi joggal** terhelten, egyebekben teher-, per- és igénymentesen, a természetben megszemlélt és talált, művelhető állapotban. A termőföldön ültetvény, felépítmény illetőleg a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlan **vételára** összesen **14 500 000 /tizcennégymillió-ötszázeczer/ Ft**, amely vételár átutalást nyert az eladó 60600211-10001363. számú lakossági folyószámlájára.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy. Vevőnek az adás-vétel tárgyával együtt sincs föld birtoka – a már birtokában lévő földek területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig (birtokmaximum). Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása), továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Kijelenti még, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlannal együttesen sincs termőföld tulajdonjoga – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földek területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 300 hektár mértékig (földszerzési maximum). Eladó az ingatlan birtokát is átruházza a vevőre, szerző fél 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 a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Eladó az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó kötelezettségének eleget tesz. Vevőt a Földforgalmi törvény 18. §-ának (1) bekezdés b) pontja bb) alpontja ranghelyén illeti meg az elővásárlási jog: földet használó olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

Szerző fél az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet 42. §-ára figyelemmel kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Az adás-vételi szerződéssel kapcsolatos költségeket vevő előlegezi, a végleges vevő viseli.

Berettyóújfaluhan, 2026. június 29. napján. Visegrádon, 2026. június 22. napján.

Szabó Vince vevő

László Attila eladó

Bejegyzett jogosult eladó illetőleg mindkettő szerződő fél az adás-vételi szerződés alapján – feltétlenül és visszavonhatatlanul – megengedik, hogy az eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön [törlési engedély], egyidejűleg a tulajdonjog a vevő javára 1/1-ed arányban /: átruházással/törléssel-bejegyzéssel érintett tulajdoni hányad: 1/1 :/, **adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet** alapján bejegyzést nyerjen az ingatlan – nyilvántartásba a Hajdú – Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél (tulajdonjog-bejegyzési engedély).

A tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos földhasználati szerződés érinti, a földhasználat 2028. október 31. napjáig tart, ellenértéke 120 000 /egyszázhuszezer/ Ft/ha/év.

Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Bagossy Attila** berettyóújfalui székhelyű /: Debreceni Ügyvédi Kamara, eng.sz.: 09-154/VI., nyilvt.sz.: 0009., kamarai azonosító szám: 36056683., iroda: 4100 Berettyóújfalu, Vass Jenő utca 2/A. /: **ügyvédet** az adás-vételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint bármely hatóság, különösen a **Hajdú – Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.** és a **Hajdú – Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztálya** (mezőgazdasági igazgatási szerv), továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti képviselőjükkel. Ügyintéző ügyvéd szerződő felek meghatalmazását az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

A meghatalmazás teljes körű, kiterjed az adás-vételi szerződés esetleges javítására, illetőleg a B400E adatlap ONYA rendszerben való benyújtására is.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az **ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény** alapján jogosult személyazonosságuk ellenőrzésére, tudomásul veszik azt is, hogy a **pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény** alapján az ügyvédet ügyfél-átvilágítási és bejelentési kötelezettség terheli.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adás-vételi szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

Az adás-vételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény**, a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi törvény]** és a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvény [Fétv.]**, valamint az **elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet** rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek a fent és a túloldalon szövegezett adás-vételi szerződést elolvasás és kellő megértés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag az okirat első oldalán kézjegyükkel látják el, második oldalán aláírják, azzal, hogy az adás-vételi szerződés tartalma az ügyvédi megbízás tényvázlatát helyettesíti.

Berettyóújfaluhan, 2026. június 22. napján. Visegrádon, 2026. június 22. napján.

Szabó Vince vevő

László Attila eladó

Kormányzati portálon törlek
közvetítél napja 2026. 08. 07.
Kifüggetlen közvetítő napja
2026. 08. 07.

Fog gyakorlásra nyitva álló
határvidék utolsó napja 2026. 09. 07 - mely
határvidék jogoktól mentes napja 2026. 09. 08.
Elektronikus közvetítél meg történt.

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal	
Szerződési egység/ Ügyvédi:	
Bejegyzési szám:	2026-07-06
Előzetes adatok:	
Bejegyzési szám:	073194