

Közzététel napja: 2026.08.10.

Közzététel kezdő napja: 2026.08.11.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.09.

Levétel napja: 2026.09.10.

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

2026-08-06

1. Amely létrejött egyrészről

Karacs Zoltán (születési neve: [REDACTED] születési helye, ideje: [REDACTED],
[REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED]
állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: [REDACTED], adószáma: ---, agrárkamari
nyilvántartási száma: ---) lakcím és értesítési cím: [REDACTED] szám alatti
lakos, mint eladó
és másrészről

Karacs Géza (születési neve: [REDACTED] születési helye, ideje: [REDACTED],
anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító jele/száma: [REDACTED], állampolgársága:
magyar, adóazonosító jele: [REDACTED], adószáma: 70586536-2-29., agrárkamari
nyilvántartási száma: [REDACTED].) lakcím és értesítési cím: [REDACTED]
[REDACTED] szám alatti lakos, mint vevő
között.

2. Az eladó eladja, a vevő pedig megtekintett, ismert állapotban adásvétel jogcímén megveszi az eladó 1/1. arányú, azaz kizárólagos tulajdonát képező Földes külterületén fekvő, **0274/48.** helyrajzi szám alatt felvett, 1 Ha 2120 nm területű, 30,09 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát.

3. A szerződő felek a teljes vételárat 4.212.600 Ft-ban, azaz Négymillió-kétszáz-tizenkétezer-hatszáz forintban állapítják meg, melyet a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően kiadott záradékolt adás-vételi szerződés átvételét követő 15. naptári napon belül köteles banki átutalással teljesíteni a „Karacs Zoltán” nevén nyilvántartott [REDACTED] számú bankszámlaszámra.

A teljes vételárból 4.212.600 Ft. a föld ellenértéke, és 0 Ft. az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértéke.

A felek megállapítják, hogy a földön nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

4. A felek kijelentik, hogy velük szemben a szerződés megkötésének törvényes akadálya nincsen. A felek kijelentik, hogy az eladó és a vevő belföldi természetes személyek, írni-olvasni tudnak.

A felek kijelentik, hogy az adózási kötelezettségükre vonatkozó tájékoztatást megértették, és tudomásul vették. Az eladónak személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettsége áll fenn, melyet önadózóként jogszabályok szerint kell teljesíteni.

5. A szerző fél kötelezettségvállaló nyilatkozatai:

A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 10§(1) bek.-nek megfelelően belföldi természetes személy és ugyanezen jogszabály 5§ 7. pontban meghatározott földművesnek minősül.

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:

Dr. Nagy Judit egyéni ügyvéd

KASZ: 36065920.

Földes, 2026.07.31. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD

Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon: 06-20-97-61-388

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 16§-ban meghatározottak szerint a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld egybeszámított területnagysága a 300 hektár földszerzési maximumot nem haladja meg.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a jelen szerződés alapján megvásárolni kívánt termőfölddel együtt a tulajdonában és hasznélvezeti jogában lévő összes termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett termértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem haladja meg a 6000-et.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő a jelen szerződés aláírásával 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 törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre 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 törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, 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).

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, 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 - véglegesen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - végleges döntésében a Földforgalmi törvény 63.§(2) bekezdése vagy a Fétv. 95. § (8) bekezdése szerinti bírságot vele szemben nem szabott ki.

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.07.31. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon: 06-20-97-61-388

6. Nyilatkozat elővásárlási jogról:

A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18 § (1) bek. d) pontban meghatározott ranghelyen, mint „olyan földműves, aki helyben lakónak minősül” és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18 § (4) bek. b) pont szerint meghatározott „fiatal földműves” elővásárlási jog illeti meg.

A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy életvitelszerű lakáshasználata helye 2022.11.10. óta a [REDACTED] számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal (lakcím kártya) megegyezően a [REDACTED] szám alatt bejegyzett állandó lakóhelyén van.

7. A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes. Az eladó jóáll és szavatol a vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzéséért.

Az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti, földhasználati szerződést senkivel nem kötött.

A vevő az ingatlant a tulajdonszerzése napjától kezdődően birtokba és használatba veheti, a birtokba vétele napjától kezdődően szedheti az ingatlan hasznait és viseli annak terheit.

Az eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja, és a teljes vételár megfizetését követően külön nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy a vevő 1/1. arányú kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanra adásvétel jogcímén bejegyezze.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő részére tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot alapítanak, mely 2027. január 30. napjáig tart.

Az eladó így a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzést engedő nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás a vevő részére 2027. január 30. napjáig tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be a jelen szerződésben meghatározott ingatlanra.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben más személy lesz jogosult megszerezni a tulajdonjogot, úgy külön nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által meghozott határozatban és a szerződést jóváhagyó záradékban meghatározott személy kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanra adásvétel jogcímén bejegyezze, és ezzel egyidejűleg bejegyzett tulajdonjogát törölje.

8. A felek a jelen szerződés elkészítésével Dr Nagy Judit 4177. Földes, Debreceni utca 16. szám alatti ügyvédet bízzák meg.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak Dr Nagy Judit ügyvédnek, hogy helyettük és nevükben Földes Nagyközség Polgármesteri Hivatala, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv, és a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtt a szerződés előzetes jóváhagyása, közlése és hatósági jóváhagyása, illetve a tulajdonjog bejegyzése iránt indult eljárásokban is, eljárjon, és nyilatkozatot tegyen.

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.07.31. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon: 06 20 97 61 388

A vevő jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Dr. Nagy Judit ügyvédet, hogy a B400 adatlap benyújtásával kapcsolatos eljárásban a NAV előtt eljárjon. Ez a meghatalmazás az illetékkiszabási eljárásra nem vonatzik.

Dr. Nagy Judit ügyvéd a meghatalmazásokat elfogadta.

A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos költségeket a vevő fizeti meg.

9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a földre vonatkozó jogszabályok, és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek a jelen szerződést akaratukkal mindenben egyezőnek ismerik el és azt a mai napon sajátkezűleg jóváhagyólag, ügyvédi ellenjegyzés mellett aláírták. Ellenjegyző ügyvéd ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a szerződő felek a jelen okiratot előtte sajátkezűleg írták alá.

Földes, 2026. július 31.



Karacs Zoltán
eladó



Karacs Géza
vevő

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:

Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd

székhely: 4177. Földes, Debreceni utca 16.

KASZ: 36065920.

Földes, 2026.07.31.

"ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD

Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon: 06-20-97-61-388




Az okiratot készítette és ellenjegyezte:

Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd

KASZ: 36065920.

Földes, 2026.07.31. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD

Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon: 06-20-97-61-388