

HS212221712026

Az elektronikus
közzététel megtörtént.

A kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2026.08.10.
Közlés kezdő napja: 2026.08.10.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026.08.03.
Figyelem, e határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.09.10.

Dr. Réz Szilvia ügyvéd
Iroda: 4181 Nádudvar, Dobó u. 1.
Telefon: 06-54-480-341
Mobil: 06-306-503-263
E-mail: drrezszilvia@gmail.com

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
Szervezeti egység/ Ügyintéző	Szign:	
Beérkezés azonosító	2026 JUL 15.	Melléklet száma:
Érkezési azonosító		Ikt. Dátuma:
Iktatószám	549219	

A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött egyrészről:

Bartha Sándor sz.n. Bartha Sándor (személyi azonosító: an. -
születési hely és idő: - adóazonosító jel:) 4200
Hajdúszoboszló, Kálvin utca 16. sz. alatti lakos, mint **eladó** / a továbbiakban: eladó / részéről,

m á s r é s z r ől:

Kiss Attila sz.n. Kiss Attila (személyi azonosító: an. - születési hely és
idő: - adóazonosító jel:) 4200 Hajdúszoboszló, Földvár
utca 16. sz. alatti lakos, mint **vevő** / a továbbiakban: vevő / részéről

az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Bartha Sándor eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a hajdúszoboszlói 0158/39. hrsz.** alatti 3 ha 0828 m² nagyságú 102,93 aranykorona értékű 2, 3. minőségi osztályú **szántó** megjelölésű **külterületi** földingatlan **4988/10293 tulajdoni illetősége**. A földingatlan terhelve van a Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal részére földmérési jelek elhelyezésének biztosítására használati joggal. Egyebekben a földingatlan tehermentes.

Szerződő felek itt rögzítik, hogy a földingatlanon nem található ültetvény, felülepítmény vagy a külterületi földingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Alulírott Kiss Attila vevő ezennel kijelentem, hogy a földingatlanra bejegyzett használati jog tényét tudomásul vettem az arra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértettem.

Szerződő felek egyezően rögzítik továbbá, hogy **Bartha Sándor eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a hajdúszoboszlói 0158/42. hrsz.** alatti 2 ha 6029 m² nagyságú 81,83 aranykorona értékű 2, 3. minőségi osztályú **szántó** megjelölésű **külterületi** földingatlan. A földingatlan tehermentes.

/ a továbbiakban: földingatlanok /

Szerződő felek itt rögzítik, hogy a földingatlanon nem található ültetvény, felülepítmény vagy a külterületi földingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Az eladó szavatolja a vevőnek, hogy az eladó tulajdonát igazoló tulajdoni lapok másolata pontosan, tükrözi a földingatlanoknak a jelen szerződés aláírásának a napján meglévő helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, az eladó által is ismert jogok és tények, kötelezettségek vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapokon nincsenek feltüntetve.

tulajdoni illetőségére, valamint a hajdúszoboszlói 0158/42. hrsz. alatti földingatlanra 1/1 arányban adásvétel jogcímén bejegyeztesse. Alulírott Bartha Sándor eladó kijelentem, hogy a bejegyzési engedélyt ezennel vállalom megadni Kiss Attila vevő részére a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg.

Alulírott Kiss Attila vevő ezennel kijelentem, hogy a tulajdonjogom bejegyzését a hajdúszoboszlói 0158/39. hrsz. alatti földingatlan 4988/10293 tulajdoni illetőségére bejegyzett használati jog változatlanul hagyása mellett is feltétlenül kérem.

Eladó tudomásul veszi, hogy a földingatlanokat a továbbiakban nem terhelheti meg.

Eladó kijelenti, hogy a földingatlanokat semmilyen további használati, haszonbérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó-, vagy egyéb jellegű köztartozás nincs; továbbá a földingatlanok vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

Eladó ezennel tudomásul veszi, hogy a földingatlanokra harmadik személy részére nem jegyeztethet be olyan jogot, amely a vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, ellenkező esetben a felek a vevő javára elállási jogot kötnek ki.

A vevő az elállási jogát különösen akkor gyakorolhatja, ha a földingatlanokra a jelen szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza. (így különösen, ha a földingatlanokra jelzálogjogot, végrehajtási jogot, harmadik személy javára tulajdonjogot stb. jegyeznek be) Felek megállapodnak, hogy a vevő előbb részletezett elállása esetén a szerződést a megkötésére visszaható hatállyal szüntetik meg.

Felek között a jelen szerződés jogerős záradékolásának időpontjáig függő jogi helyzet áll fenn, felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, amennyiben annak eredeti példányán szerepel a hatóság jóváhagyásáról szóló záradék. A jogerős záradékolts szerződés kézhezvételét követően az okiratszerkesztő ügyvéd nyújtja be a jelen szerződést a körzeti földhivatalhoz.

4./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a földingatlanok birtokába és használatába 2026. 11. 01. napján lép tényleges birtokba lépésétől viseli azok kiadásait, költségeit, valamint húzza azok hasznait.

Alulírott Bartha Sándor ezennel kijelentem, hogy a hajdúszoboszlói 0158/39. hrsz. alatti földingatlan 4988/10293 tulajdoni illetősége a BARTHASZÁNTÓ Kft. használatában áll haszonbérlet jogcímén 2033. 12. 31. napjáig azzal, hogy a haszonbérleti díj összege 100.000 Ft/hektár és a bérleti díj összegét a felek csak kölcsönös egyezség alapján és csak új gazdasági évben változtathatják meg. A haszonbérleti díj összege legkésőbb a gazdasági év végén december 30. napjáig kerül megfizetésre.

Alulírott Bartha Sándor eladó ezennel kijelentem, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező hajdúszoboszlói 0158/39. hrsz. alatti külterületi földingatlan 4988/10293 tulajdoni illetőségét a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Alulírott Bartha Sándor eladó ezennel kijelentem, hogy vállalom a haszonbérleti szerződés megszüntetését a hajdúszoboszlói 0158/39. hrsz. alatti földingatlan 4988/10293 tulajdoni illetősége vonatkozásában 2026. 10. 31. napjával.

Alulírott Bartha Sándor ezennel kijelentem, hogy a hajdúszoboszlói 0158/42. hrsz. alatti földingatlan a BARTHASZÁNTÓ Kft. használatában áll haszonbérlet jogcímén 2043. 12. 31. napjáig azzal, hogy a haszonbérleti díj összege 120.000 Ft/hektár és a bérleti díj összegét a felek csak kölcsönös egyezség alapján és csak új gazdasági évben változtathatják meg. A haszonbérleti díj összege legkésőbb a gazdasági év végén december 30. napjáig kerül megfizetésre.

Alulírott Bartha Sándor eladó ezennel kijelentem, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező hajdúszoboszlói 0158/42. hrsz. alatti külterületi földingatlant a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Alulírott Bartha Sándor eladó ezennel kijelentem, hogy vállalom a haszonbérleti szerződés megszüntetését a hajdúszoboszlói 0158/42. hrsz. alatti földingatlan vonatkozásában 2026. 10. 31. napjával.

Alulírott vevő ugyanakkor itt jelentem ki, hogy kötelezettséget vállalok arra, hogy egy esetlegesen mégis más harmadik személy részére fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és az esetlegesen fennálló szerződések megszűnését követően vállalom, hogy a földingatlanok használatát másnak nem engedem át, azokat magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá a szerződés megszűnését követően vállalom, hogy a földingatlanokra a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

5./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a szerződés elkészítésével járó kiadás, visszerthes vagyonátruházási illeték, igazgatási és szolgáltatási díj összege a vevőt, míg az esetlegesen felmerülő személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség az eladót terheli.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a megbízás egyértelműen kizárólag ezen okirat szerkesztésére vonatkozik, és annak nem tárgya az adó- és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatás.

Okiratot készítő ügyvéd azonban felhívja szerződő felek figyelmét arra, hogy az általuk megkötött ügylettel összefüggésben olyan adózási, illetőleg illetékfizetési kötelezettség keletkezhet, amely kifejezetten adószakértő vagy könyvvizsgáló igénybevételét teheti indokolttá.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó és visszerthes vagyonátruházási illeték bevallási és fizetési kötelezettségekre, a mentesülés feltételeire, a kedvezmények igénybevételére, valamint a forgalmi értéknek az állami adóhatóság általi felülvizsgálhatóságára vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezéseket, valamint azok alapján a jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó ügyvédi kioktatást tudomásul veszik, és ezen hatóságok előtt önállóan járnak el.

Szerződő felek egyezően kinyilatkozzák, hogy a fenti földingatlanokra a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján az ott meghatározott elővásárlási jog jogosultjain kívül egyéb jogszabályon alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

6./ Szerződő felek az ügyvéd tájékoztatását követően egyezően tudomásul veszik, hogy az 1. pontban megjelölt földingatlanok adásvétele a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: törvény) hatálya alá tartozik.

Alulírott Kiss Attila vevő ezennel kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

Alulírott Kiss Attila vevő ezennel kijelentem, hogy a szerződéskötést megelőző 5 éven belül nem állapították meg velem szemben, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

Alulírott Kiss Attila vevő ezennel kijelentem, hogy a birtokomban álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződéskötést megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki velem szemben.

Vevő kijelenti, hogy földtulajdon szerzési joga a törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt szabályon alapszik, tulajdonszerzése a földtulajdon szerzési korlátozásba vagy más akadályba nem ütközik. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, Magyarországon földművesként nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik és igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott.

Vevő kijelenti, hogy nem áll a tulajdonában vagy a birtokában a törvényes mértéket meghaladó mezőgazdasági ingatlantulajdon – ideértve a zártkertet is – így a törvényben előírt tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik, a törvény 16. § (1), (2) és (3) bekezdésében foglalt szabályt vevő nem sérti.

Vevő kijelenti, hogy élethivatásszerűen mezőgazdasági műveléssel foglalkozó személy, nyilvántartásba vett földműves, továbbá a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs számmal rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélynek minősül.

Vevő kijelenti és vállalja, hogy a földingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, vállalja továbbá, hogy a földingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Alulírott Kiss Attila ezennel kijelentem, hogy földművesnek minősülök a Hajdúszoboszlói Járási Földhivatal által sz. alatt bejegyzett határozata alapján.

Alulírott Kiss Attila kijelentem, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja vagyok, kamarai azonosító szám:

Alulírott Kiss Attila vevő ezennel kijelentem, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma:

Alulírott Kiss Attila vevő ezennel kijelentem, hogy nem rendelkezem részarány-tulajdonnal.

Alulírott Kiss Attila vevő ezennel kijelentem, hogy elővásárlási jogom a hajdúszoboszlói 0158/39. hrsz. alatti földingatlan 4988/10293 tulajdoni illetőségének vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c.) pontja és a (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan földműves vagyok, aki helyben lakó szomszédnak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Alulírott Kiss Attila vevő ezennel kijelentem, hogy olyan természetes személy vagyok, aki helyben lakó és a legalább egy éve használatomban lévő hajdúszoboszlói 0158/38. hrsz. alatti külterületi földingatlan szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező földingatlannal.

Alulírott Kiss Attila vevő ezennel kijelentem, hogy elővásárlási jogom a hajdúszoboszlói 0158/42. hrsz. alatti földingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja és a (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Alulírott Kiss Attila vevő itt jelentem ki, hogy földműves vagyok és itt vállalom, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföldek tulajdonjogát nem idegenítem el, a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapítok, és mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.

Fentiekre tekintettel kéri vevő az illetéket az Illetéktörvény 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti kedvezmény figyelembevételével megállapítani.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés a helyi földbizottság és az illetékes megyei földhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a 2013. évi CXXII. törvény 7. §-a alapján.

7./ Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a törvényben foglalt sorrend szerinti elővételi jogosult a törvényben foglaltaknak megfelelően él az elővételi jogával és érvényes formában elővásárlási nyilatkozatot tesz, az időközben már birtokba vett földingatlanok birtokát át kell adni az elővételre jogosultnak.

Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a törvény előírásainak megfelelően esetlegesen olyan más harmadik személy élne az elővásárlási jogával, aki a jelen szerződés vevőjével az elővételre jogosultak sorrendjében egy szinten áll, úgy a jelen szerződést az itt feltüntetett vevővel tartja fenn hatályában.

Abban az esetben, ha a hatóság a jelen jogügyletet nem hagyja jóvá, úgy felek vállalják az eredeti állapotot helyreállítani, és a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket felek maguk viselik.

8./ Alulírott szerződő felek egyezően rögzítjük, hogy a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyeztetésével, valamint a földhivatal előtti eljárással és az okiratok benyújtásával ezennel dr. Réz Szilvia ügyvédet hatalmazzuk meg.

Szerződő felek ezennel egyhangúan meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra, hogy a törvény által előírt a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi közzétételi és a szükséges jóváhagyások beszerzésére irányuló eljárásokban helyettük teljes jogkörrel eljárjon, őket teljes jogkörrel képviselje.

Alulírott dr. Réz Szilvia ügyvéd ezennel kijelentem, hogy a fenti meghatalmazásokat elfogadom.

A szerződő felek kötelesek a jóhiszeműség, a rendeltetésszerű joggyakorlás elveinek szem előtt tartásával eljárni, egymást - a szerződés teljesítése érdekében - valamennyi lényeges körülményről haladéktalanul tájékoztatni.

Kijelentik felek, hogy a jelen okirat a kinyilvánított szándékukat, akaratukat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el. Felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy az aláírt szerződés vonatkozásában annak minden pontjára kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak az eljáró ügyvédtől, amelyet megértettek és a szerződést ennek tudatában írják alá.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását a jogügylettel kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről, valamint az egyéb szabályokról, körülményekről megértették, további kérdésük, észrevételük nincs és ezen jogszabályi rendelkezések ismeretében írják alá a jelen okiratot.

Miután ezen adásvételi szerződést felek átolvasták azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon saját kezűleg helybenhagyólag aláírták és egy-egy eredeti példányban átvették.

Nádudvar, 2026. 07. 03.

Bartha Sándor - eladó

Kiss Attila - vevő

Ellenjegyzem dr. Réz Szilvia ügyvéd -KASZ: 36067784- Nádudvaron, 2026. 07. 03. napján

Dr. Réz Szilvia
4181 Nádudvar, Dobó utca 1
Adószám: 50066517-1-20
Tel.: 54/480-341

