

Készítettem és ellenjegyzem:

kamarai azonosító szám: 36056683.,

2026-08-06

DR. BÁGOSSY ATTILA ügyvéd

KASZV 36056683

4100 Berettyóújfalu, Vass J. u. 2/A

Adószám: 47627930-2-29

Tel.: 06 30/963-8588; 06 54/405-012

E-mail: bagossyattila@gmail.com

**ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS**

Ezt az adás-vételi szerződést kötik egyfelől

**C S A P Ó S Á N D O R**

/: születési neve:

, születési hely:

, születési idő:

anyja születéskori neve:

, személyi azonosító:

, szem.az.ig.sz.:

, kiáll.hat.:

Belügyminisztérium, lakc.ig.hat.ig.sz.:

, kiáll.hat.:

Berettyóújfalui Járási Hivatal, adóazonosító: --

, /:

4142 Zsáka, Mátyás király utca 4. alatti lakos eladó, másfelől**D U R Ó G Á B O R**

/: születési neve

, születési hely:

, születési idő:

anyja születéskori neve:

, személyi azonosító:

szem.az.ig.sz.:

kiáll.hat.: Belügyminisztérium, lakc.ig.hat.ig.sz.:

kiáll.hat.: Okmányiroda, Berettyóújfalu, adóazonosító: --

földművesnyilv.sz.:

, adószám:

, NAK tagsági azonosító:

, MVH regisztráció:

4142 Zsáka, Rákóczi utca 50. alatti lakos **v e v ő** a következőkben foglaltak szerint: Szerződő **érdekeltek megállapodnak**, hogy eladó eladja, vevő pedig adásvétel jogcímén megveszi, az eladó kizárólagos – 1/1-ed arányú – tulajdonát képező,

- **Zsáka zártkerti 3384. helyrajzi számú**, 2. minőségi osztályú **szőlő** művelési ágú, összesen **1237 m<sup>2</sup>** területű és **3,01 Ak** értékű **termőföld ingatlant** /: átruházással/törléssel-bejegyzéssel érintett tulajdoni hányad: **1/1-ed** /: és
- **Zsáka zártkerti 3387. helyrajzi számú**, 2. minőségi osztályú **szőlő** és **kert** művelési ágú, összesen **1978 m<sup>2</sup>** területű és **5,07 Ak** értékű **termőföld ingatlan** eladó tulajdonát képező **78/80-ad tulajdoni részzel** /: átruházással/törléssel-bejegyzéssel érintett tulajdoni hányad: **78/80-ad** /:

teher-, per- és igénymentesen, a természetben meg szemlélt és talált, művelhető állapotban. A termőföldeken ültetvény, felépítmény illetőleg a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található. Az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlanok **vételára** összesen **250 000 /kettőszázötvenezer/ Ft**, az ingatlanok vételára külön-külön – a fenti sorrendben – **100 000 /egyszázezer/ Ft** illetőleg **150 000 /egyszázötvenezer/ Ft**, amely vételár az adás-vételi szerződés megkötésekor nyomban átutalást nyert az eladó 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 ingatlanokkal együttesen sincs termőföld tulajdonjoga – a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földek területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 300 hektár mértékig (földszerzési maximum). Eladó az ingatlanok birtokát is átruházza a vevőre, szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket 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. § (1) bekezdés c) pontja ranghelyén illeti meg az elővásárlási jog: olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül (tulajdonát képezik a szomszédos zsákai 3385. és 3386. hrsz-ú zártkertek). A jogosulti csoporton belül a (4) bekezdés a) pontja szerint van elővásárlási joga: több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Az ellenjegyző ügyvéd előtt: **B e r e t t y ó ú j f a l u h a n. 2026. augusztus 3. napján.**

Csapó Sándor eladó

Duró Gábor vevő

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 viseli.

Bejegyzett jogosult eladó illetőleg mindkettő szerződő fél az adás-vételi szerződés alapján – feltétlenül és visszavonhatatlanul – megengedik, hogy mindkettő ingatlan tekintetében az eladó – fenti sorrendben - 1/1-ed és 78/80-ad arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön [törlési engedély], egyidejűleg a tulajdonjog a vevő javára – a fenti sorrendben - 1/1-ed és 78/80-ad arányban /: átruházással/-törléssel-bejegyzéssel érintett tulajdoni hányad: 2/4-ed :/, 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).

Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Bagossy Attila berettyóújfalui székhelyű /: Debreceni Ügyvédi Kamara, eng.sz.: 09-154/VI., nyilv.t.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 Földforgalmi és Igazgatási Osztálya (mezőgazdasági igazgatási szerv) és a Hajdú – Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1., 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 adásvételi szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

A tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelephasználati megállapodás nem érinti.

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, azzal, hogy a Fétv. 3. §-a szerint a Földforgalmi törvény földre vonatkozó szabályait kell alkalmazni arra a földrészletre is, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint a település zártkertjében fekszik, és a földrészlet - annak ingatlan-nyilvántartási adatai alapján - megfelel a Földforgalmi törvényben meghatározott föld, illetve tanya fogalmának.

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.

Előjegyzés ideje: 2026. augusztus 12.

Közelebb eső napja: 2026. augusztus 13.

Jognyilatkozat megtételre nyitva

első határidő utolsó napja: 2026. szeptember 11.

C határidő jogvesztő!

Későbbi napja: 2026. szeptember 14.

Az adásvételi szerződés elektronikus közzétételre megteremt.

Az ellenjegyző ügyvéd előtt: B e r e t t y ó ú j f a l u b a n, 2026. augusztus 3. napján.

## **ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA**

(iratkezelő rendszer által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

**„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.”\***

*Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges  
záradékolás megjelenítését szolgálja.*

\* A digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 70. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék.”