

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Jelen szerződés 2026. AUG. 03. napján készült.
Száma: 396653, szám: Melléklet: 1
Előszám: Utószám: Előadó:

amely létrejött **Déri Csaba** sz.név /szül.: , SZ.SZ.: , an.:
, adóazonosító jele / 9915 Hegyhátsál, Mező út 9. alatti lakos - **eladó** -

Lőrincz Áron Dezső sz.n.: /szül.: , SZ.SZ.: , an.:
, földműves regisztrációs száma: Körmenyi Járási Földhivatal , adóazonosító jele: , kamarai reg. szám) 9913 Szarvaskend, Kút u. 1. sz. alatti lakos - **vevő** - között az alábbiak szerint:

- 1., Az eladó tulajdonát képezi **1/1** arányban a **Nagymizdó 044/3 hrsz.** alatt felvett „szántó” megjelölésű, 10 ha 5884 m² területű, 184,00 AK értékű külterületi ingatlan.
Az ingatlant haszonbérleti szerződés terheli 2015.06.01. napjától 2030.12.31. napjáig, a haszonbér mértéke: 90.000,- Ft/Ha/év.
- 2., Az eladó az 1. pontban megjelölt ingatlanát eladja a vevőnek összesen **23.500.000,-Ft** azaz **huszonhárommillió-ötszázezer forint** vételárért.
- 3., A vevő az 1. pontban feltüntetett ingatlant vásárolja meg az eladótól összesen **23.500.000,-Ft** vételárért.
- 4., A vevő a vételárát az eladó részére a jelen okirat aláírásakor fizeti meg akként, hogy azt átutalja az eladó által közölt bankszámlaszámra, amely felvételét az eladó jelen okirat aláírásával elismeri.
- 5., Az eladó kijelenti, hogy tulajdonjoga per-, igény- és tehermentes, amelyért szavatosságot vállal.
- 6., Az eladó az okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul ahhoz, hogy az 1., pontban megjelölt tulajdonjoga az Ingatlan-nyilvántartásban törlesztésre kerüljön és a tulajdonjog **vétel** jogcímén **1/1** arányban a vevő javára átvezetésre kerüljön a hatósági jóváhagyó határozatot követően.
- 7., A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlant a hatóság jóváhagyását követően veszi birtokba, ettől kezdve jogosult használni, hasznosítani és rendelkezni felette, ettől kezdve viseli terheket is.
- 8., A vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, a termőföldet 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.
- 9., A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen okirattal felmerülő költségeket /tulajdonjog bejegyzési költség, ügyvédi díj/ a vevő viseli.
- 10., A szerződő felek ezennel megbízzák, és egyben meghatalmazzák Dr. Gál Gyula ügyvédet az önálló ügyintézése mellett a jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve az illetékes földhivatal előtti eljárást is – a feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje. A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az ingatlan vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra, - az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem.
A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja.
- 11., Vevő nyilatkozom arról is, hogy :
 - a) az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot, nyilatkozom arról is, hogy a megszerezni kívánt területtel sem lesz tulajdonomban és haszonélvezetemben 300 ha föld, tehát nem érem el a földszerzési maximumot. (2013. évi CXXII. tv. 16.§. (1) bek.).
 - b) elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az

ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és
bb) 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;

c) a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt saját magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (3) bekezdésében meghatározott kivételekkel - más célra nem hasznosítom.

Kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (2013. évi CXXII. tv. 14.§. (1) bek.)

Nyilatkozom arról is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem. (2013. évi CXXII. tv. 14.§. (2) bek.)

A vevő kijelenti, hogy nem esik korlátozó rendelkezés hatálya alá, nincs a tulajdonában 300 ha föld és kiadatlan részarány tulajdonnal sem rendelkezik.

Alulírott vevő kijelentem a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján, ha szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnést követő időre eleget teszek a 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeimnek.

A vevő kijelentem, hogy regisztrált földműves, családi gazdaság tagja vagyok. A szerződéssel érintett termőföld ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogom a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. e., pontja és a 18. § (4) bek. a) pontja alapján áll fenn, mert olyan földműves vagyok akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van és már több mint egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy östermelők családi gazdaságának tagja vagyok.

12., A vevő kijelenti, hogy az Itv. 26. §. /1/ bek. p. pontja szerinti illetékmentességet igénybe kívánja venni. A vevő fenntartja annak lehetőségét, hogy a földrészlet használatát a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően a közeli hozzátartozója legalább 25%-os tulajdoni részesedésével működő mezőgazdasági termelőszervezet részére átengedje, amely esetben a használat átengedésére külön szerződés alapján, a jogszabályban előírt feltételek teljesítésével kerül sor.

A szerződő felek ezt az okiratot, mint akaratukkal megegyezőt aláírták, kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

Kelt: Körnenden, 2026 JÚL 29. napján

Déri Csaba eladó

Lőrincz Áron Dezső vevő

Az okiratot szerkesztettem és Körnenden 2026 JÚL 29. napján ellenjegyzem.
Kasz: 36060403

00 Körnend, Damjanich u. 1. sz. 2.
Adószám: 50240012-1-38
Tel.: 06-30/859-7291
e-mail: dr.gal.gyula@kx.hu

Záradék:/20.....
Kifüggesztés napja: 20. 26. 08. 13.
Közlés napja: 20. 26. 08. 14.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló napos határidő
utolsó napja: 20. 26. 09. 14.-e határidő jogvesztő.
Levétel napja: 20. 26. 09. 15.
Más ajánlat nem érkezett.
Molnászecsőd, 20.....

jegyző

