

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. augusztus hó 13.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. augusztus hó 14.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. szeptember hó 14. /EZEN HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!/
Ügyszám: K/4451/2026

Dr. Nagy Andrea ügyvéd

§

4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 86.

mobil: 06-30-329-02-09

e-mail: drnagyand@gmail.com

INGATLAN

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁRMEGYEI KÖRMAJNYHIVATAL	
Önkormányzati egység/	Szign.: 5754/11
Ügyintéző:	
2026-08-04	Időbélyeg
szám:	szám:
dátum:	dátum:
Írás szám:	

Amely létrejött egyrészt mint Eladó:

név: Kiss Gáborné

sz.név:

szül.:

an.:

szaj.:

aaj.:

cím: 4220 Hajdúböszörmény,
Alföld u. 1.

államp: magyar

név: Kapusi Istvánné

sz.név:

szül.:

an.:

szaj.:

aaj.:

cím: 4220 Hajdúböszörmény,
Klapka György u. 23.

államp: magyar

név:

Lentiné Nagy Erzsébet

sz.név:

szül.:

an.:

szaj.:

aaj.:

cím: 4220 Hajdúböszörmény,
Tizenhárom Vértanú u. 4. fszt. 2.
államp: magyar

név:

Péter László

sz.név:

szül.:

an.:

szaj.:

aaj.:

cím: 4220 Hajdúböszörmény,
Lucernás u.31.
államp: magyar

másrészről mint Vevő:

név: Barkó Péter István

sz.név:

szül.:

an.:

szaj.:

aaj.:

agrárkam.nyilt.sz.:

MVH reg:

földm-sz

Öst.csal.gazd.

nyilv.tartsz.

cím: 4220 Hajdúböszörmény, Dorogi u. 101.

államp.: magyar

között az alulírt helyen és időben, a következő feltételekkel:

Dr. Nagy Andrea
Dr. Nagy Andrea
ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 86.
Tel.: 06-30/329-02-09
Adószám: 77454500-1-29

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Eladók közös tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

a.) a **Hajdúböszörmény külterület 0917/13 hrsz.** alatt felvett „szántó, legelő, fásított terület” megjelölésű, 28 Ha és 4842 m² területű, 380.22 AK értékű külterületi ingatlan **307/37787-ed tulajdoni hányada** (továbbiakban: ingatlan)

Felek rögzítik, hogy a 307/37787-ed tulajdoni hányad 3,089 AK értéknek és 2314 nm területnek felel meg

Az ingatlan NAURA 2000 minősítésű, melyről Felek tudomással bírnak.

2. Az ingatlan per-teher és igénymentes és a Vevő tehermentes tulajdonszerzéséért az Eladók szavatosságot is vállalnak.

Eladók kijelentik, hogy jelen okirat aláírását megelőzően a szerződés tárgyát képező ingatlant harmadik személy részére nem idegenítették el, nem terheltek meg, azaz az Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nem áll fenn olyan teher vagy igény az ingatlan vonatkozásában, mely a későbbiek során meggátolná a Vevő tehermentes tulajdonjogának bejegyzését.

3. Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását megértették arra vonatkozóan, hogy jelen szerződés az illetékes vármegyei kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv (továbbiakban: **Hatóság**) hatósági jóváhagyásához kötött, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 7.§-a alapján.

4. A szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó eladja, a Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlant adásvétel jogcímén, a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.

5. Felek rögzítik, hogy Vevő földműves.

Felek rögzítik, hogy Vevő elővásárlási joga az ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d.) pontja és 18. § (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mert a Vevő helyben lakó földművesnek minősül, és őstermelők családi gazdaságának tagja.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában is kijelenti, hogy olyan *természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.*

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában is kijelenti, hogy több mint 3 éve életvitelszerű lakáshasználatának helye Hajdúböszörményben található a lakcímnnyilvántartás adataival egyezően.

Vevő kijelenti, hogy több mint 1 éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Eladók felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen jogügylet tekintetében az ingatlan vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás, vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

6. Felek megállapodása alapján a teljes vételár összesen **500.000.-Ft** azaz ötszázezer forint, mely vételár a 2013. évi CCXII. tv. 8. § alapján banki átutalással kerül teljesítésre.

Felek a vételárat a helyben szokásos értéknek megfelelőnek tekintik, azt mindannyian elfogadják, nem tartják értékaránytalannak.

A szerződő felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják a szerződésnek a feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát.

Eladók a vételárat tulajdoni hányadaik szerint, azaz egyenlő arányban osztják meg egymás között.


Dr. Nagy Árpád
Ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 86.
Tel.: 06-30/629-02-09
Adószám: 7754500-1-29

Felek megállapodása alapján a vételár megfizetése az alábbiak szerint esedékes:

- a.) Szerződő felek megállapodása alapján a teljes vételár megfizetésére az illetékes vármegyei kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követően legkésőbb 30 napon belül kerül sor utalással történő teljesítéssel az alábbi számlákra:

Kiss Gáborné részére 125.000.-Ft összeg

vezet

számú számlára

A számla tulajdonosa az Eladó, így az ezen számlára történő teljesítést a saját kezeihez történő teljesítésnek tekinti.

Lentiné Nagy Erzsébet részére 125.000.-Ft összeg

veze

számú számlára

A számla tulajdonosa az Eladó, így az ezen számlára történő teljesítést a saját kezeihez történő teljesítésnek tekinti.

Kapusi Istvánné részére 125.000.-Ft összeg

vezeti

számú számlára

A számla tulajdonosa az Eladó, így az ezen számlára történő teljesítést a saját kezeihez történő teljesítésnek tekinti.

Péter László részére 125.000.-Ft összeg

vezi

számú számlára

A számla tulajdonosa az Eladó, így az ezen számlára történő teljesítést a saját kezeihez történő teljesítésnek tekinti.

A közlemény rovatba rögzíteni kell, hogy: „Hajdúböszörmény 0917/13 hrsz vételár”

7. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában nincs bejegyzett földhasználó.

Felek megállapodása alapján a Vevő a gazdasági év végén, betakarítás után, teljes vételár megfizetését követően léphet az ingatlan birtokába, így a majd attól naptól viseli az ingatlan terheit, és szedi annak hasznait.

A betakarításig felmerülő gazdasági munkák költsége még az Eladókat terheli.

A Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy földművesként vásárolja meg az ingatlant, s az így vásárolt termőföld tulajdonjogának bejegyzését és birtokba lépését követően **2027. március 1. napjától** kezdődően, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

- a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
- a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít,
- a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tövékenység céljára hasznosítja

ezért igénybe kívánja venni az Itv. 26. § p) pontjában foglalt illetékkedvezményt.

8. A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) és (2) bekezdésében foglalt feltételek teljesülnek, hiszen tulajdonszerzése nem ütközik korlátozásba, mert jelen ingatlan megvásárlásával együtt sem képezi a tulajdonát 300 Ha termőföld továbbá a jelen okirattal a tulajdonába kerülő terület nagysággal együttesen sem birtokol több mint 1200 hektár területet, azaz a birtokmaximumként meghatározott 1200 hektár terület nagyságú korlátozást nem lépte túl.


Dr. Nagy Erzsébet
4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 86
Tel.: 06-30/329-02-09
Adószám: 17454500-1-29

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy 2013. évi CXXII. tv, azaz a Földforgalmi törvény szerint felelőssége tudatában kijelenti, illetve annak alapján a következő nyilatkozatokat teszi:

- belföldi természetes személyként földművesnek minősül
- olyan földműves, aki a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés d.) pontja és 18. § (4) bekezdés a.) pontja szerinti elővásárlási jogra jogosultnak minősül, mint helyben lakó földműves és őstermelők családi gazdaságának tagja
- vállalja, hogy az ingatlant maga használja és használatát másnak nem engedi át, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének
- vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (nincs földhasználati díjtartozása).
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Vevő kijelenti, 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 – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki;
- Vevő a 179/2023.(V.15.) Korm.rendelet 42.§-a alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik

Eladók kijelentik, hogy az ingatlan nincs haszonbérbe adva, így tehát a 2013. évi CXXII. tv. 15/A §-ára is tekintettel tehát a földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

9. Felek tényként rögzítik, hogy Eladók külön íven szövegezett okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**).

Eladók a Bejegyzési Engedély négy eredeti példányát a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik az okiratszerkesztő ügyvédnél.

Az Eladók Bejegyzési Engedélyét Dr. Nagy Andrea ügyvéd azt követő legkésőbb 30 napon belül jogosult és köteles benyújtani az illetékes járási hivatal Ingatlan-nyilvántartási Osztály (a továbbiakban: **Ingatlan-nyilvántartási Osztály**) felé a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében, amennyiben a teljes vételár megfizetésre került és a Hatóság által záradékolt adásvételi szerződések kézbesítésre kerülnek a részére.

10. Szerződő felek rögzítik, hogy az ügyvédi megbízás nem terjed ki az illeték kiszabási, illetve adóigazgatási eljárásokra, azokat Felek saját maguk intézik, eljárásukért felelősséggel tartoznak figyelemmel az ismertetett jogszabályi rendelkezésekre.

11. A felek nyilatkoznak, hogy mindannyian nagykorú, teljesen cselekvőképes magyar állampolgárok, és személyükben nem áll fenn olyan körülmény, mely a jelen szerződés megkötését kizárná vagy korlátozná.

12. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli. Felek adatai - az általuk bemutatott, személyazonosság igazolásra szolgáló okiratok alapján - a szerződésben rögzítésre kerülnek.

Felek szerződés aláírásával kijelentik, tudomásuk van róla, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzést követő 5 napon belül a szerződést készítő ügyvédet írásban kötelesek tájékoztatni.

Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják, hogy a szerződést készítő ügyvéd a személyi adatokat kezelje, személyi iratokat (személyigazolvány, lakcímkártya, adókártya) lemásolja, és a másolatokat megőrizzze.

Felek jelen okirat aláírásával is kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek a Pmt. 8.§ (1) bekezdés előírásainak megfelelően kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.

Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (3) bekezdése alapján azonosítási kötelezettség terheli, ezért a bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében az okirat ellenjegyzése előtt megkeresi a személyiadat - és lakcímnnyilvántartást. Felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy ügyintéző ügyvéd az adatok nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért sem anyagi, sem pedig büntetőjogi felelősséget nem vállal.

A felek jelen szerződés aláírásával megbízást adnak a Dr. Nagy Andrea (4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 86.) ügyvéd részére jelen okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes hatósági engedélyezi eljárása során, az illetékes Polgármesteri Hivatal, azt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti Hatósági eljárásban, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való teljes jogkörrel történő képviseletükre, valamint ***B400e adatlap vonatkozásában kizárólag annak az illetékes hatósághoz történő benyújtására.***

Valamennyi szerződő fél meghatalmazza Dr. Nagy Andrea (4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 86.)

Oklratszerkesztő ügyvédet a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes hatósági engedélyezi eljárása során a szerződés benyújtására, az illetékes Polgármesteri Hivatal, azt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti Hatósági eljárásban, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való teljes jogkörrel történő képviseletükre az Eladók tulajdonjogának törlése, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében, ekként a teljes földhivatali eljárás során, mely részére adott meghatalmazást jelen okirat aláírásával is elfogad az Oklratszerkesztő ügyvéd.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, így annak külön okiratba foglalását nem kérik.

A felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Hajdúböszörmény, 2026. július 28.

ELADÓK: KASS GABRIELLA

Lentli

sébet

ISTVÁN

Péter László

Vevő: **Barkó Peter István**

Készítettem és Ellenjegyzem:
Hajdúböszörmény, 2026. július 28.
Dr. Nagy Andrea ügyvéd
KASZ: 36065822


Dr. Nagy Andrea
ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 86.
Tel.: 06-30/329-02-09
Adószám: 77454500-1-29