

MEZŐ- ÉS ERDŐGAZDASÁGI HASZNOSÍTÁSÚ FÖLD VÉTELI AJÁNLAT ÉS ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. Szerződő Felek

1./ SZARVAS MÓNICA IRÉN

- a) születési név: Szarvas Mónika Irén
- b) születési hely, idő: I
- c) anyja születési neve:
- d) személyi azonosító:
- e) adóazonosító jele:
- f) személyazonosító igazolvány száma:
- g) lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:
- h) lakóhely: 4028 Debrecen, Ótemető utca 25. szám, 1. emelet, 5. ajtó
- i) állampolgárság: Magyar

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó 1**)

2./ SZARVAS BEÁTA

- a) születési név: Szarvas Beáta
- b) születési hely, idő:
- c) anyja születési neve:
- d) személyi azonosító:
- e) adóazonosító jele:
- f) személyazonosító igazolvány száma:
- g) lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:
- h) lakóhely: 2484 Gárdonyi, Horgony utca 6. szám, 2. emelet, 203. ajtó
- i) állampolgárság: Magyar

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó 2**)

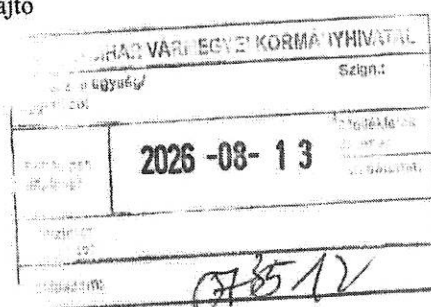
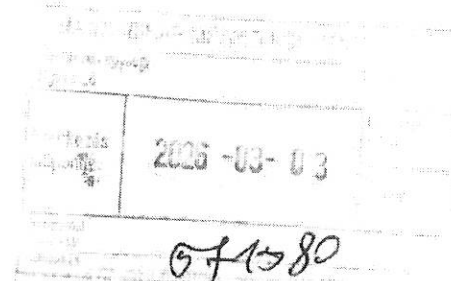
3./ SZIMA GÁBOR

- a) születési név: Szima Gábor
- b) születési hely, idő:
- c) anyja születési neve:
- d) személyi azonosító:
- e) adóazonosító jele:
- f) személyazonosító igazolvány száma:
- g) lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:
- h) lakóhely: 4288 Újléta, Akácfa utca 17/B. szám
- i) állampolgárság: Magyar

mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**). **Eladó 1., Eladó 2.,** együttesen: **Eladók** (a továbbiakban: **Eladók**). **Eladók,** valamint **Vevő** együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között, alulírott napon és helyen, az alábbi kölcsönösen és egybehangzóan elfogadott szerződési feltételekkel, mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld vételi ajánlat, majd adásvételi szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) jön létre.

II. Vételi ajánlat A

1./ **Szerződő Felek** egyezően állapítják meg, hogy **Eladó 1., 888/21326- od – Tulajdoni Lap II. Rész: 33./ pont –**, **Eladó 2., 889/21326- od – Tulajdoni Lap. II. Rész: 32./ pont –** tulajdoni hányaddal rendelkezik, a Hajdú - Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályánál – 4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. szám – nyilvántartott, Újléta, Zártkert, 1872 helyrajzi számon felvett, szántó – rét művelési ágú, 1.0038 ha,m² területű, 18.08 Ak kataszteri jövedelmű mező-és erdőgazdasági hasznosítású földben (a továbbiakban: **Föld A**), melynek alrészletei a következők:



művelési ág (kivett megnevezés)	minősítési osztály	terület (ha, m ²)	kat. tiszta jövedelem (k.fill.)
a) szántó	3	9326	16.97
b) rét	4	712	1.11
Földrészlet összesen:		1 0038	18.08

2./ Vevő, jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy vételi ajánlatot tesz, Eladók, II.A.1./ pontban rögzített és tételesen körülírt Föld A.- ban fennálló, mindösszesen, 1777/21326- od arányú tulajdoni hányadára: 1 000 000,- Ft. azaz egymillió forint összegű vételár (a továbbiakban: Teljes vételár A) megfizetése mellett. Szerződő Felek egyezően állapítják meg, hogy Föld A esetében, nem merülnek fel olyan körülmények, amelyek indokoltá tennék, a Teljes vételár A megbontását, a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdése szerint.

3./ Jelen Szerződés, II.A.1./ pontjában rögzített és tételesen körülírt Föld A vonatkozásában, a Földforgalmi törvény 6./ Az elővásárlásra jogosultak sorrendje és az elővásárlási jog gyakorlása során, a 18. § (1) bekezdés d) pont – az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül - szabályai szerint kell eljárni.

B

1./ Szerződő Felek egyezően állapítják meg, hogy Eladó 1., 889/21326- od – Tulajdoni Lap II. Rész: 34./ pont –, Eladó 2., 888/21326- od – Tulajdoni Lap II. Rész: 33./ pont – tulajdoni hányaddal rendelkezik, a Hajdú - Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályánál – 4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. szám – nyilvántartott, Újléta, Zártkert, 1877 helyrajzi számon felvett, szántó – fásított terület művelési ágú, 6. 4885 ha, m² területű, 49. 66 Ak kataszteri jövedelmű mező-és erdőgazdasági hasznosítású földben (a továbbiakban: Föld B), melynek alrészletei a következők:

művelési ág (kivett megnevezés)	minősítési osztály	terület (ha, m ²)	kat. tiszta jövedelem (k.fill.)
a) szántó		4 5196	35.88
	5	1 2474	12.97
	6	3 2722	22.91
b) fásított terület	3	1 9689	13.78
Földrészlet összesen:		6 4885	49.66

1.1./ Szerződő Felek egyezően állapítják meg, hogy Föld B. esetében, jelen Szerződés aláírásakor az alábbi terhek/bejegyzések álltak fenn: - Önálló szöveges bejegyzés: Felmérési, térképezési, területszámítási hiba kijavítása a 4-1132/2012. számú munkarésszel (Bejegyző határozat, érkezési idő: 2129/2/2012. 11. 08.).

2./ Vevő, jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy vételi ajánlatot tesz, Eladók, II.B.1./ pontban rögzített és tételesen körülírt Föld B.- ben fennálló, mindösszesen, 1777/21326- od arányú tulajdoni hányadára: 3 200 000,- Ft. azaz hárommillió-kétszázezer forint összegű vételár (a továbbiakban: Teljes vételár B) megfizetése mellett. Szerződő Felek egyezően állapítják meg, hogy Föld B esetében, nem merülnek fel olyan körülmények, amelyek indokoltá tennék, a Teljes vételár B megbontását, a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdése szerint.

3./ 3./ Jelen Szerződés, II.A.1./ pontjában rögzített és tételesen körülírt Föld A vonatkozásában, a Földforgalmi törvény 6./ Az elővásárlásra jogosultak sorrendje és az elővásárlási jog gyakorlása során, a 18. § (1) bekezdés d) pont – az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül - szabályai szerint kell eljárni.

III. Szerződés tárgya A

1./ Szerződő Felek egyezően adják elő, hogy Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja, Eladók, II.A.1./ pontban rögzített és tételesen körülírt, Föld A.- ban meglévő – Eladó 1., 888/21326- od – Tulajdoni Lap II. Rész: 33./ pont –, Eladó 2., 889/21326- od – Tulajdoni Lap II. Rész: 32./ pont – tulajdoni hányadát, Vevő által megtekintett állapotban – úgy amint az jelenleg áll, valamennyi tartozékával és alkotórészeivel együtt - a kölcsönösen kialakított és a helyi viszonyok alapján, reális forgalmi értéknek megfelelő, 1 000 000,- Ft. azaz egymillió forint összegű vételár (a továbbiakban: Teljes vételár A) megfizetése ellenében, figyelemmel a Földforgalmi törvény 8/A § (1-4) bekezdés rendelkezéseire. Vevő kijelenti, hogy jelen Szerződéssel megvásárolt Föld A állapotáról tájékozódott, így jelen Szerződés teljesítéseként, az általa megtekintett Föld A fentebb meghatározott tulajdoni hányadát elfogadja.

Szerződő Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a **Teljes vételár A** meghatározása, megfelel, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) 8/A. § (1) – (4) bekezdés, a 24. § (3) bekezdés h) pont, ha) alpont rendelkezéseinek. **Szerződő Felek egyezően állapítják meg, hogy Föld A esetében nem merülnek fel olyan körülmények, amelyek indokoltá tennék, a Teljes vételár A megbontását, a Földforgalmi törvény 8/A § (3) bekezdése szerint.**

2./ **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a II.A.2./ pontban rögzített **Teljes vételár A- t**, Vevő, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: **Fétv.**) 8. § normái szerint, banki utalással teljesíti, Eladók számára, amennyiben jelen **Szerződést**, a mezőgazdasági igazgatási szerv, a **Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdésének** normái szerint jóváhagyja és a **Földforgalmi törvény 21. §** rendelkezését alkalmazva, a hirdetményi úton való közlés időtartama alatt, elővásárlásra jogosult részéről, nem érkezik, az adásvételi szerződést elfogadó érvényes nyilatkozat. E körben **Szerződő Felek** elfogadják, hogy amennyiben, jelen **Szerződés** teljesülése, azon oknál fogva hiúsul meg, mert jelen **Szerződést** jóváhagyó mezőgazdasági igazgatási szerv, az elővásárlásra jogosultak rangsorolását követően – *miután beszerezte a helyi földbizottság, illetve szakmai kamara állásfoglalását* - úgy dönt, hogy Vevő személyén kívül más elővásárlásra jogosultat jelöl ki, hogy jelen **Szerződés** vonatkozásában, Vevő helyébe lépjen (a továbbiakban: **Kijelölt Vevő**), úgy ebben az esetben – *mely Szerződő Felek viszonylatában, nem minősül szerződésszegő magatartásnak* -, a **Teljes vételár A- t**, a **Kijelölt Vevő** fogja, Eladóknak teljesíteni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő, a Teljes vételár A- t banki utalással teljesíti, Eladók által meghatározott, _____ rendelkezése alatt álló, _____ által vezetett, _____ számú számlára, melynek tényét Eladók, a számlán való jóváírással elismerik és nyugtázzák, azt saját kezeikhez való teljesítésként fogadják el. **Teljes vételár A** tulajdoni hányaduk szerint illeti meg **Eladókat**.

B

1./ **Szerződő Felek** egyezően adják elő, hogy **Eladók** eladják, **Vevő** pedig megvásárolja, **Eladók**, II.B.1./ pontban rögzített és tételesen körülírt, **Föld B- ben** meglévő – **Eladó 1., 889/21326- od – Tulajdoni Lap II. Rész: 34./ pont –**, **Eladó 2., 888/21326- od – Tulajdoni Lap. II. Rész: 33./ pont –** tulajdoni hányadát, **Vevő** által megtekintett állapotban – *úgy amint az jelenleg áll, valamennyi tartozékával és alkotórészeivel együtt* - a kölcsönösen kialakított és a helyi viszonyok alapján, reális forgalmi értéknek megfelelő, **3 200 000,- Ft. azaz hárommillió-kétszázezer forint** összegű vételár (a továbbiakban: **Teljes vételár B**) megfizetése ellenében, figyelemmel a Földforgalmi törvény 8/A § (1-4) bekezdés rendelkezéseire, **Vevő** kijelenti, hogy jelen **Szerződéssel** megvásárolt **Föld B** állapotáról tájékozódott, így jelen **Szerződés** teljesítésként, az általa megtekintett **Föld B** fentebb meghatározott tulajdoni hányadát elfogadja. **Szerződő Felek** kölcsönösen megállapítják, hogy a **Teljes vételár B** meghatározása, megfelel, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) 8/A. § (1) – (4) bekezdés, a 24. § (3) bekezdés h) pont, ha) alpont rendelkezéseinek. **Szerződő Felek egyezően állapítják meg, hogy Föld B esetében nem merülnek fel olyan körülmények, amelyek indokoltá tennék, a Teljes vételár B megbontását, a Földforgalmi törvény 8/A § (3) bekezdése szerint.**

2./ **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a II.B.2./ pontban rögzített **Teljes vételár B- t**, Vevő, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: **Fétv.**) 8. § normái szerint, banki utalással teljesíti, Eladók számára, amennyiben jelen **Szerződést**, a mezőgazdasági igazgatási szerv, a **Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdésének** normái szerint jóváhagyja és a **Földforgalmi törvény 21. §** rendelkezését alkalmazva, a hirdetményi úton való közlés időtartama alatt, elővásárlásra jogosult részéről, nem érkezik, az adásvételi szerződést elfogadó érvényes nyilatkozat. E körben **Szerződő Felek** elfogadják, hogy amennyiben, jelen **Szerződés** teljesülése, azon oknál fogva hiúsul meg, mert jelen **Szerződést** jóváhagyó mezőgazdasági igazgatási szerv, az elővásárlásra jogosultak rangsorolását követően – *miután beszerezte a helyi földbizottság, illetve szakmai kamara állásfoglalását* - úgy dönt, hogy Vevő személyén kívül más elővásárlásra jogosultat jelöl ki, hogy jelen **Szerződés** vonatkozásában, Vevő helyébe lépjen (a továbbiakban: **Kijelölt Vevő**), úgy ebben az esetben – *mely Szerződő Felek viszonylatában, nem minősül szerződésszegő magatartásnak* -, a **Teljes vételár B- t**, a **Kijelölt Vevő** fogja, Eladóknak teljesíteni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő, a Teljes vételár B- t banki utalással teljesíti, Eladók által meghatározott, _____ rendelkezése alatt álló, _____ által vezetett, _____ számú számlára, melynek tényét Eladók, a számlán való jóváírással elismerik és nyugtázzák, azt saját kezeikhez való teljesítésként fogadják el. **Teljes vételár B** tulajdoni hányaduk szerint illeti meg **Eladókat**.

3./ Tulajdonjog átruházás és birtokbavétel:

3.1./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése alapján, Eladók a tulajdonjogukat - a Teljes vételár A és Teljes vételár B kiegyenlítéséig - fenntartják, mely időtartam alatt, Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát, annak hozzájárulása nélkül, Eladók nem csorbíthatják. A Ptk. 6:216. § (3) bekezdése értelmében, Szerződő Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Földhivatal, a II.A.1. – II.B.1./ pontban rögzített és tételesen körülírt Ingatlan A.- ra és Ingatlan B.- re vonatkozó Eladói tulajdonjog- fenntartást, az ahhoz kapcsolódó Vevői jog feltüntetésével, a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

3.2./ Szerződő Felek kéri – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásuk megadásával egyidejűleg -, hogy az ügyben illetékes Földhivatal, Vevő, mint jogosult javára, a II.A.1./ pontban rögzített és tételesen körülírt Föld A esetében meghatározott - Eladó 1., 888/21326- od /Tulajdoni Lap. II. Rész: 33./ pont/, Eladó 2., 889/213216- od /Tulajdoni Lap. II. Rész: 32./ pont/ - míg a II.B.1./ pontban rögzített és tételesen körülírt Föld B esetében meghatározott - Eladó 1., 889/21326- od /Tulajdoni Lap. II. Rész: 34./ pont/, Eladó 2., 888/213216- od /Tulajdoni Lap. II. Rész: 33./ pont/ - tulajdoni hányadára bejegyezze, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó Vevői jogot azzal, hogy a Szerződő Felek megállapodása alapján, a tulajdonjog-fenntartására előírt határozott idő, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számítottan, 2026. év augusztus hó 16. napja. Szerződő Felek ezzel együtt kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Új Inyvtv.) 46. §- ban, illetve az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Új Inyvtv. vhr.) 45. §- ban foglalt szabályokról, Megbízott részletes tájékoztatást adott az alábbiak szerint „A tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot, az eladás tárgyát képező egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre, vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónap elteltét követően, a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. Az ingatlanügyi hatóság, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot, szerződő felek megállapodásában, a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével, a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot, 5 (öt) év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, szerződő felek megállapodása esetén ismételtén bejegyezhető. A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát, az (1) bekezdés szerinti bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni”.

3.3./ Eladók, jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg, a tulajdonjog, adásvétel jogcímen való átruházására – azaz Vevő, Föld A esetében, 1777/21326- od, Föld B esetében, 1777/21326- od tulajdoni hányadának bejegyzésére - vonatkozó nyilatkozatukat, 6 (hat) eredeti példányban, külön okiratba foglalt őrzési letéti szerződés aláírásával, ügyvédi letétbe helyezik, jelen okiratot szerkesztő Megbízottnál. A tulajdonjog bejegyzési engedélyt letétkezelő Megbízott, kizárólag akkor jogosult és köteles, Vevő tulajdonjogának bejegyzési kérelméhez, 8 (nyolc) napon belül felhasználni - illetékes Földhivatalhoz benyújtani -, ha Eladóktól, a II.A.2. - II.B.2. / pontban meghatározott átutalásról szóló banki bizonylatot kézhez kapja, ilyen formában meggyőződik a Teljes vételár A és Teljes vételár B, jelen Szerződésben foglalt teljesítéséről. Eladók értesítésének elmaradása esetén Megbízott, Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles, a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtására.

IV. Birtokbaadás

1./ Vevő tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés tárgyát képező, II.A.1. – II.B.1./ pontban rögzített és tételesen körülírt Föld A és Föld B birtokába akkor léphet, ha jelen Szerződést, a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése alapján, a mezőgazdasági igazgatási szerv, törvényben előírt jóváhagyásáról rendelkező záradékával ellátja, ezzel a jogügyletet jóváhagyja, továbbá a Teljes vételár A.- t és Teljes vételár B.- t szerződésszerűen teljesíti.

2./ Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a II.A.1. – II.B.1./ pontban rögzített és tételesen körülírt Föld A és Föld B, jelen Szerződés aláírásakor ismert állagára, annak birtokba adásáig, a jó gazda gondosságával vigyáznak. Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult, fentebb írt Föld A.- t és Föld B.- t használni, hasznosítani, hasznait szedni és köteles viselni, az ezzel kapcsolatos terheket, valamint azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

V.

Szavatossági és tulajdonszerzési jogosultsággal összefüggő nyilatkozatok

1./ Eladók, jelen Szerződésben is szavatolja Vevőnek, hogy:

1.1./ Jelen Szerződés, II.A.1. – II.B.1./ pontjában rögzített és tételesen körülírt, Föld A és Föld B tulajdoni lapja, a <https://ugyfelkapu.magyarorszag.hu> internetes webhely TakarNet- es rendszeren keresztül – 2026. 02. 13. napján - került kinyomtatásra, továbbá, hogy nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények, vagy ezekre utaló bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve.

1.2./ Jelen Szerződés, II.A.1. – II.B.1./ pontjában rögzített és tételesen körülírt, Föld A és Föld B a fentiekben meghatározott tulajdoni hányadban, jogszerű tulajdonukat képezi, továbbá, hogy Eladók megjelölt tulajdoni hányada per-, teher-, igény- és szolgalmmentes.

1.3./ Jelen Szerződés, II.A.1. – II.B.1./ pontjában rögzített és tételesen körülírt Föld A és Föld B vonatkozásában, a Földforgalmi törvény 6./ Az elővásárlásra jogosultak sorrendje és az elővásárlási jog gyakorlása során, a 18. § (1) bekezdés d) pont – az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül - szabályai szerint kell eljárni. Ezen túlmenően, harmadik személynek nem áll fenn elővásárlási, vételi- vagy visszavásárlási joga, mely Vevő tulajdonszerzését, birtokbavételét korlátozná, vagy akadályozná. Vevő – mint elővásárlásra jogosult – kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 18. /A §- ban, 18/B §- ban, valamint 18/C §- ban foglalt törvényi feltételek, jelen Szerződés esetében nem állnak fenn.

1.4./ Jelen Szerződés, II.A.1. – II.B.1./ pontjában rögzített és körülírt, Föld A.- t és Föld B.- t adó, vagy adók módjára behajtható egyéb köztartozások **nem terhelik**, azt gazdasági társaságba apportként **nem vitték be**, illetve hitel fedezetéül és más módon **nem terheltek meg**, azt ilyen célzattal **nem ajánlották fel**. Jelen Szerződés aláírásának napjától, a megállapodásban rögzített és tételesen körülírt Föld A. - n és Föld B.- n fennálló tulajdoni hányaduknak Vevőre történő átszállásáig, sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló érdekeltiségükön keresztül, sem bármely más módon, **nem rendelkeztek, azt nem terheltek meg, valamint nem tettek semmi olyat**, ami Vevő szerződéssel kapcsolatos jogait csorbitaná, megghiúsítaná. Eladók kijelentik továbbá, hogy Föld A és Föld B nem része házastársi vagyonközösségnek, így nincs szükséges harmadik személy előzetes hozzájárulására.

2./ Vevő kijelenti, hogy – **figyelemmel a Földforgalmi törvény 14. § rendelkezéseire** – nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (a továbbiakban: Földhasználati díjtartozás), továbbá jelen Szerződés aláírását megelőző 5 (öt) éven belül, **nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**

3./ Vevő kijelenti, hogy jelen Szerződés alapján történő, a II.A.1. – II.B.1/ pontban rögzített és tételesen körülírt Föld A és Föld B tulajdoni hányad megszerzésének jogszabályi akadálya nincs, ugyanis Vevő vonatkozásában, érvényre jut, a Földforgalmi törvénynek a földtulajdonnal, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékével kapcsolatos rendelkezése. Ennek megfelelően, Vevő tulajdonában levő mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld mértéke, **nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), valamint a birtokában levő mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld mértéke, nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximum).**

4./ Vevő büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy belföldi természetes személy – **magyar állampolgár** –, így szerződéskötési képességét jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza. Ezen túlmenően, Vevő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7./ pontjának rendelkezésére tekintettel, földművesnek minősül, melynek igazolásául, az 510324/5/2025. 06. 02. számú földműves bejegyző határozat szolgál, továbbá tagja, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának (a továbbiakban: Kamara), a tagsági azonosító száma: **S428800482489**. Vevő, a Földforgalmi törvény 13. § – a alapján vállalja, 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 (öt) évig – **a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével** – más célra nem hasznosítja.

Vevő, a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján vállalja továbbá, hogy amennyiben „haszonbérlet” jogcímen fennálló, földhasználati jogviszony van, jelen Szerződés II.A.1. – II.B.1./ pontjában rögzített és tételesen körülírt Föld A.- t és Föld B.- t érintően bejegyezve, annak időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre vállalja, az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket.

5./ Vevő kijelenti, hogy az Új Inyvt. vhr. 42. § rendelkezése alapján, a tulajdonában lévő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá jelen Szerződés kapcsán, az adásvétel jogcímen megszerzésre kerülő termőföld hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

6./ Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy belföldi természetes személyek, szerződéskötési képességüket jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza

VI.

Egyéb rendelkezések

1./ Szerződő Felek, egyezően állapítják meg, hogy jelen Szerződés, akkor lép hatályba, ha azt a mezőgazdasági igazgatási szerv törvényben előírt jóváhagyásáról rendelkező záradékával ellátja, ezzel jelen jogügyletet jóváhagyja. Ezen túlmenően Szerződő Felek kijelentik, hogy abban érdekeltek, hogy közöttük létrejött megállapodás, jelen Szerződésben foglalt szerződési feltételekkel teljesüljön. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsődlegesen békés úton kísérlik megoldani. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy jelen Szerződésből származó jogvitájuk esetére – *pertárgyértéktől függően* – a Debreceni Járásbíróság, illetőleg a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

2./ Szerződő Felek, az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) rendelkezéseire történt kioktatást megértették, e körben kérik, hogy az illetékkiszabási eljárás során kerüljön alkalmazásra az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjának szabálya, miszerint: „*a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig*
pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja”.

3./ Szerződő Felek egyezsége szerint, jelen Szerződés költségei, így az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj, valamint az ügyvédi munkadíj, egyaránt Vevőt terhelik.

4./ Szerződő Felek megbízást adnak, a DR. KISS JÁNOS ÜGYVÉDI IRODA képviselőjében eljáró, Dr. Kiss János ügyvédnek (iroda: 4024 Debrecen, Nap utca 5. szám, 1. lépcsőház, 1. emelet, 2. ajtó, Debreceni Ügyvédi Kamara nyilvántartási száma: DÜK-Eln-20010/2012. Kamarai Azonosító Száma: 36063156) mint megbízottnak (továbbiakban: **Megbízott**), hogy jelen Szerződést elkészítse, kijavítsa, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban és ezzel együtt a NAV B400 adatlap beadása során, továbbá az illeték-kiszabási, végül a kifüggesztéssel kapcsolatos eljárásban, képviselőjükben, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: **Üttv.**) írt jogkörben eljárjon, mely megbízást **Megbízott** elfogad. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés, melyet a DR. KISS JÁNOS ÜGYVÉDI IRODA részéről eljáró **Megbízott** szerkesztett, szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen Szerződést, mindennemű kényszerből, vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő Felek kijelentik egyúttal, hogy jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző **Megbízott**, jelen jogügylettel összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá más lényeges körülményről őket teljes körűen kioktatta. Szerződő Felek jelen Szerződésben foglaltakat egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

5./ Szerződő Felek jelen Szerződés aláírásával tanúsítják és igazolják, hogy őket az okiratszerkesztő **Megbízott**, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: **Pmt.**) foglaltaknak, valamint a **Pmt.** 80. § (2) bekezdése alapján kidolgozott, a Magyar Ügyvédi Kamara teljes ülésének 14/2018 (VI. 25.) szabályzata (a továbbiakban: **Szabályzat**) rendelkezéseinek megfelelően azonosította, JÜB ellenőrzésüket elvégezte. Szerződő Felek és az okiratszerkesztő **Megbízott** kijelentik, hogy jelen Szerződés a hivatkozott **Szabályzat** 15./ pontja alapján megkövetelt, illetve a **Szabályzat** 1. számú mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza.

Szerződő Felek beazonosítása az általuk felmutatott (és **Megbízott által Szerződő Felek** hozzájárulásával, aláírásával az ügy irataiban fénymásolati formában archivált) személyazonosító igazolvány, lakcímet-és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt. Okiratszerkesztő **Megbízott** megállapította, hogy **Szerződő Felek** fentiekben felsorolt okiratai személyazonosításra alkalmasak, érvényesek, épek és **Szerződő Felek** saját okmányai. **Szerződő Felek** jelen **Szerződés** aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró **Megbízott** a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és azokat az ügy irataiban elhelyezze. **Szerződő Felek** megértették és tudomásul vették okiratszerkesztő **Megbízott** kioktatását arról, hogy adatait **Megbízott** az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a **Pmt.**-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. **Szerződő Felek**, a **Pmt. 8. §. (1)** bekezdésében foglalt előírásoknak megfelelően kijelentik, hogy jelen **Szerződéssel** kapcsolatban, a saját nevükben és érdekükben járnak el.

6./ Jelen **Szerződésben** nem, vagy nem kellőképpen szabályozott kérdésekben, **Szerződő Felek** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) XIV. Cím, XXXII. Fejezetében rögzített adásvételre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá a **Földforgalmi törvény** normáit tekintik magukra nézve irányadónak.

7./ Az **Üttv. 43. § (4)** bekezdése alapján, a **43. § (2)** bekezdés b) pont rendelkezései mellőzhetőek, amennyiben a papíralapú okirat lapjait, az ellenjegyző ügyvéd, úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül, ne legyen megbontható. Jelen **Szerződés** lapjai, az aláírást megelőzően, zsinórral lettek összefűzve, így az egyes lapok külön aláírása nem szükséges, jelen **Szerződést** kizárólag, az utolsó oldalon kell az aláírók kézjegyével ellátni.

Szerződő Felek, jelen **Szerződést**, mely 7 (hét) egymással egyező eredeti példányban, ebből 1 (egy) példány a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdése szerint biztonsági okmányon, 7 (hét) oldalon készült elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Újléta, 2026. év február hó 16. napján

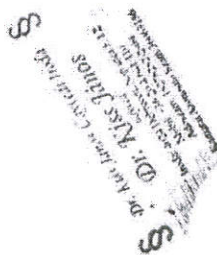
Szarvas Monika
Eladó 1

Szarvas Beáta
Eladó 2

Szima Gábor
Vevő

Ellenjegyzem: Újléta, 2026. év február hó 16. napján

Dr. Kiss János ügyvéd
KASZ: 36063156



A közvétel napja: 2026. 08. 17.

A határidő első napja: 2026. 08. 18.

A határidő utolsó napja: 2026. 09. 16., mely határidő fogvesztő!!!

A levétel napja: 2026. 09. 17.



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.”