

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: Kovács Ferenc;

lakóhelye: 5300 Karcag, Fecske utca 3.; személyi azonosító:

adóazonosító je

állampolgársága: magyar) mint Vevő;

másrészről: Pap Jánosné;

5300 Karcag, Damjanich utca 38.; személyi azonosító:

adóazonosító

je; állampolgársága: magyar) mint Eladó;

- a továbbiakban együttesen Szerződő Felek - között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja Vevő pedig megvásárolja a Karcag zártkert 13987/2. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 0 ha 5735 m2 területű, 26.39 Ak kataszteri tisztajövedelmű, a) kert és gazdasági épület, b) szőlő művelési ágú alrészletben nyilvántartott ingatlan a továbbiakban Ingatlan – Eladó nevén álló, az Ingatlan egészéhez képest 2/4 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 5 000 000,-Ft azaz ötmillió forint összegű vételár ellenében, amelyből a gazdasági épületek vételára 3 000 000,-Ft azaz hárommillió forint, míg a földterület vételára 2 000 000,-Ft azaz kétfélmillió forint, (melyből a kert és a szőlő művelési ágú terület vételára egy-egy millió forint) Az Ingatlanon ültetvény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs. A tulajdonjog átruházás és tulajdonjog változás jogcíme adásvétel.
 - 1.1. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan a tulajdonosok saját használatában van, továbbá, hogy az Ingatlanra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (A továbbiakban Földforgalmi törvény) és a 2013. évi V. törvényben foglaltan kívül más jogszabályban meghatározott elővásárlási jogosultsága senkinak nem áll fenn.
 - 1.2. Az Ingatlan egészét terheli a tulajdoni lap III. rész 3. sorszáma alatt OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (4024 Debrecen, Kossuth utca 41.) javára 43 m2 területre bejegyzett vezetékgjg. Vevő tudomásul veszi az ezzel járó korlátozásokat és elfogadja, hogy az Ingatlan tulajdoni hányadot ezen joggal terheltten szerzi meg.
2. Vevő az Ingatlant a szerződéskötést megelőzően természetben megtekintette, annak határvonalát ismeri, Eladótól a szükséges tájékoztatást megkapta, így Szerződő Felek kijelentik, hogy a vételárat az Ingatlan tulajdoni hányad tulajdonságaival arányban állónak tekintik.
3. Vevő a vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának vele való közlésétől számított 15 naptári napon belül köteles megfizetni Eladó részére az Eladó leányának, Deákné Pap Anikó Évának nevére szólóan az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. által vezetett 11600006-00000000-18965478 számú bankszámlára való átutalás útján. Eladó az ezen bankszámlára való átutalást saját kezéhez való szerződősszerű teljesítésnek fogadja el.
4. Eladó feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár hiánytalan megfizetését követő 8 napon belül az ingatlan-nyilvántartási és földforgalmi jogszabályoknak megfelelő feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjogát az Ingatlanügyi hatóság az 1. pontban írt Ingatlanra adásvétel jogcímén az egészhez viszonyított 2/4 tulajdoni hányad arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.
5. Eladó a vételár teljes kiegyenlítését követő napon köteles az Ingatlan tulajdoni hányad birtokát Vevőre átruházni, aki tulajdoni hányadának arányában a közös tulajdon szabályai szerint jogosult az Ingatlant a többi tulajdonossal együtt birtokolni, használni, és ugyanígy köteles viselni az azzal kapcsolatos költségeket és kárt.
6. Eladó szavatol Vevő 1.2 pontban írt kivétellel per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzéséért.
7. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény értelmében nem minősül földművesnek, belföldi természetes személyként a Földforgalmi törvény 10. § (2) bek. szerint kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, ezért a szerződésben írt tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvényben írt tulajdonszerzési és birtokszerzési maximumba. Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, tudja, hogy az Ingatlanra elővásárlási joggal nem rendelkezik.

8. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bek. értelmében kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy 5 évig a földet – a Földforgalmi törvény 13. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
9. Vevő a földforgalmi törvény 14-15. §-ai értelmében a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
10. Szerződő Felek rögzítik, hogy a szerződés hatályosságához a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyás szükséges, melynek bekövetkezésével a szerződés hatályossá válik. A döntés meghozataláig egyik Fél sem tehet semmit, ami a másik Fél jogát, a feltétel bekövetkezése vagy meghiúsulása esetére csorbítja vagy meghiúsítja. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával szemben bárki bíróság általi felülvizsgálatot kezdeményez, Szerződő Felek között a függő jogi helyzet a bíróság döntéséig fennmarad. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés jóváhagyását olyan okból tagadják meg, amely okot új okirat készítése útján, vagy a megtagadás okának kiküszöbölése útján orvosolni tudnak, úgy a Felek a szerződést egymással újból, a megtagadás okának kiküszöbölésével, a megtagadásról szóló határozat kézbesítésétől számított 1 hónapon belül újból változatlan feltételekkel megkötik.
11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerült valamennyi költséget – így az ügyvédi munkadíjat, (melynek összege 110.000,-Ft, azaz egy száz tízezer forint) a visszerthes vagyonátruházási illetéket és a földhivatali eljárással kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjat - Vevő köteles viselni.
12. Vevő elismeri, hogy őt okiratszerkesztő ügyvéd a visszerthes vagyonszerzési illeték szabályairól tájékoztatta, tudja, hogy annak mértéke 4%, alapja az Ingatlan illetékhivatal által megállapított tehermentes forgalmi értéke
13. Eladó tudja, hogy az Ingatlan általa történt szerzése és elidegenítése között eltelt időre tekintettel az ügylethől származó bevételeit személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettség nem terheli.
14. Szerződő Felek kijelentik, hogy valamennyien teljesen cselekvőképessé, nagykorú, magyar állampolgárok ügyletkötésüknek törvényes akadályai.
15. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával egyben meghatalmazzák dr. Farkas Flórián ügyvédet (5300 Karcag, Tánácsics krt. 25. 1.lh. fsz. 2. szám) , hogy jelen szerződéssel kapcsolatban őket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben írtak szerint szóló teljes jogkörrel képviselje, különösen a szerződés közzétételének elrendelése iránti eljárásban, valamint a szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban, továbbá Vevő jelen szerződéssel alapított jogainak ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásban, végül a B400 adatlap benyújtása ügyében az illetékhivatal előtt. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a meghatalmazás az adásvétel teljesedésbe menésére jelen szerződésben meghatározott ideig hatályos és Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló eljárásban is kifejezetten felhasználható a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 116. § (2) bek. szerint. Jelen okirat ellenjegyzésével okiratszerkesztő ügyvéd egyben el is fogadja ezen meghatalmazást.
16. Szerződő Felek jelen szerződést elolvasást és a jognyilatkozataik joghatásaira adott ügyvédi tájékoztatást követően, - mivel az abban foglaltak akarataiknak mindenben megfelelnek - jóváhagyólag írják alá és aláírásukkal egyben elismerik jelen szerződés egy-egy eredeti példányának átvételét is.

Kelt: Karcagon, 2026.07.23. napján

Pap Jánosné
Eladó

Ellenjegyzem:
Karcagon, 2026.07.23.

Kovács Ferenc
ZÁRADEK
VEVŐ

DR. FARKAS FLÓRIÁN EGYÉNI ÜGYVÉD
5300 Karcag, Tánácsics krt. 25. 1. lh. fsz. 2.
Mobil: 06-30-586-5838 Tel/fax: 06-59-312-487
Email: drff@t-online.hu, Asz.: 50075759-1-38
KASZ: 36059778

dr. Farkas Flórián ügyvéd
KASZ: 36059778

Jelen szerződés közzé a joghatályos kormányzat:
portálon 30 napon át közzétételre kerül.

Közzététel kezdő napja: 2026.08.18.

Közzététel kezdő napja: 2026.08.19.

Közzététel utolsó, nyilatkozat megtételére
vonatkozó jogvesztő napja: 2026.09.17.

Bevétel napja:

Jelen okirat 2 folyamatosan sorszámozott oldalból áll, amelynek ez a(z) 2. oldala

Karcag,

Rózsa Sándor
jegyző megbízásából

Lingné Orosz Hajnalka :
úrvetítő