

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Hajas Mária sz.** (szül. hely, idő: 5.,
anyja neve: , lakik: , szem. száma: 7
2 , adóazonosító jel:), mint eladó és

Tóth Károlyné sz. Hajas Ibolya Jolán (szül. hely, idő: 5., anyja neve: I
1 , lakik: , szem. száma: , adóazonosító
jel:), mint eladó (továbbiakban: **Eladók**)

másrészről **Csukás Bertalan sz. Csukás Bertalan** (szül. hely, idő: I ; anyja neve:
; személyi azonosító szám: ; adóazonosító jele: ; agrárkamrai
nyilvántartási száma: 3; földműves nyilvántartásba vétel bejegyző határozat száma:
; módosított földműves nyilvántartásba vétel bejegyző határozat száma:
; adószáma: ; MVH regisztrációs száma: , állampolgárság:
magyar, földműves) Lakcím: , mint vevő (továbbiakban: **Vevő**) között
az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel.

I. A szerződés tárgya

1. A szerződő felek megállapítják, hogy **Hajas Mária** eladó tulajdonát képezi **555/17713-ad** tulajdoni arányban és **Tóth Károlyné** eladó tulajdonát képezi **555/17713-ad** tulajdoni arányban, a **Fulókércs, külterület 069/3 hrsz.** alatt felvett, szántó, fásított terület megnevezésű, összesen 24 ha 3737 m2 területű, 169,18 AK értékű ingatlan.

Az ingatlan tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentes.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában az eladók, mint haszonbérbe adók és a **C SEREHÁTI Húsmarhatartó és Földhasznosító Kft.**, mint haszonbérlet között 2033.12.31. napjáig szóló haszonbérleti szerződés áll fenn.

A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. hatálya alá eső földingatlanoknak minősül.

A 2013. évi CXXII. törvény 18. § (3) pontja szerint: A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.

A vevő családi mezőgazdasági társaság tagja, nyilvántartási száma: I , így 18. § (4) bekezdés a. pontja alapján is jogosult az elővásárlási jogra.

Hajas Mária, eladó

Tóth Károlyné, eladó

Csukás Bertalan, vevő

A kormányzati portálon történő közzététel
napja: 2026.08.19.

Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva
álló határidő első napja 2026.08.20., utolsó
napja 2026.09.18.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Levétel napja: 2026.09.18.



Az eladók kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd által a szerződés aláírásának napján a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap hitelesen tanússtja az ingatlanok adatait, valamint az ingatlan tulajdoni hányadok tehermentességét, nincs tudomásuk olyan tényről, adatról, amely a jelen adásvételi szerződés megkötését akadályozná, vagy korlátozná.

II. A felek megállapodása

2./ A vevő az eladók, mint az ingatlan tulajdoni hányadok tulajdonosai részére vételi ajánlatot tesz az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányadok megvásárlására vonatkozóan az ezen szerződésben meghatározott feltételekkel.

Az eladók, mint az ingatlan tulajdoni hányadok tulajdonosai a vevő által a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel tett vételi ajánlatot elfogadják és az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányadok tulajdonjogát a vevőre átruházzák a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel.

A szerződő felek rögzítik, hogy az eladók eladják, míg a vevő megvásárolja az 1./ pontban meghatározott 1/2-ed ingatlan tulajdoni hányadot az ezen szerződésben meghatározott feltételekkel.

III. Az ingatlan tulajdoni hányad vételára és kifizetés módja

3./ A szerződő felek az ingatlan tulajdoni hányadok vételárát összesen **1.350.000,- Ft**, azaz **Egymillió-háromszázötvenezer forintban** határozzák meg, amelyet a vevő a szerződés szakhatósági jóváhagyását követő **8 napon belül** utal át az eladók részére az alábbi módon:

- **Hajas Mária** eladót megillető vételár **675.000,- Ft**, azaz **Hatszázhetvenötezer forint** az (
- **Tóth Károlyné** eladót megillető vételár **675.000,- Ft**, azaz **Hatszázhetvenötezer forint**

4./ A szerződő felek rögzítik, hogy az eladók az ingatlan tulajdoni hányadokat per-, teher- és igénymentesen ruházzák át a vevőre és harmadik személynek nem áll fenn olyan joga az ingatlan tulajdoni hányadokon, amely a vevő birtokba illetőleg tulajdonba kerülését korlátozná vagy akadályozná. A birtokbaadás időpontjában az ingatlan tulajdoni hányadokat köztartozás és egyéb tartozás nem terhelheti.

IV. Birtokba adás

5./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan **birtokba adására** nincs szükség figyelemmel arra, hogy a szerződés 1.1. pontjában foglaltak alapján az ingatlant haszonbérlet birtokolja. A szerződés szakhatósági jóváhagyását követően a haszonbérlet által fizetett bérleti díj a vevőt illeti meg.

Hajas Mária, eladó

Tóth Károlyné, eladó

Csukás Bertalan, vevő

V. Tulajdonjog átruházásra vonatkozó rendelkezés

6./ Az eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kéri és feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az I.1./ pontban meghatározott 1110/17713-ad tulajdoni arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre, míg a tulajdonjoguk törlésre kerüljön.

A vevő ugyancsak kéri, hogy az I.1./ pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan tulajdonjoga 1110/17713-ad arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön adásvétel jogcímén.

VI. Egyéb rendelkezések

7./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképeseek és szerződéskötésüknek jogszabályi akadálya nincs.

8./ A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötés költségeit, a tulajdonszerzési és ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjat a vevő viseli.

A felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az adó- és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak, amelyet megértettek.

A vevő – figyelemmel arra, hogy földművesnek minősül - érvényesíteni kívánja az 1990. évi XCIII törvény 26 § (1) bekezdés p. pontjában meghatározott illetékkedvezményre való jogosultságát.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyon értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.

9./ A felek kijelentik, hogy ismerik a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. a föld tulajdonjogának megszűnéseire vonatkozó rendelkezéseit különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokra.

10./ A vevő a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.-ben foglalt követelményeknek eleget téve a jelen szerződés aláírásával az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Kijelentem, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. pontjában meghatározott földművesnek minősülök, nyilvántartási számom 513061/2020.09.21.

Hajas Mária, eladó

Tóth Károlyné, eladó

Csukás Bertalan, vevő

Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át az a 2013. évi CXXII. tv 13.§. (2) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – magam használom és ennek során eleget teszek - a földhasznosítási kötelezettségemnek.

Vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

Kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben a föld jelenleg harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a jogviszony megszűnését követő időre vállalom a fenti hasznosítási kötelezettséget.

Nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábban eredő földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

Kinyilatkozom, hogy velem szemben jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

Figyelemmel a 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (1) bekezdésében foglaltakra kijelentem, hogy a jelen földtulajdon megszerzésével a már tulajdonomban és a haszonélvezetemben lévő földterület nagyságának beszámításával a 300 ha-t a tulajdonomban lévő földterület nem haladja meg.

Kinyilatkozom, hogy az ezen szerződésben meghatározott földtulajdon megszerzésével a birtokomban lévő földterület nagysága a 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (2) bekezdésében meghatározottak szerint az 1200 ha-t nem haladja meg.

Kinyilatkozom, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

11./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény - a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladók és a vevő adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában.

A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

12./ A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Hajás Mária, eladó

Tóth Károlyné, eladó

Csukás Bertalan, vevő

A felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítés előtt tájékoztatta a feleket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője személyazonosságának és lakóírnének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adataik nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és a személyazonosságának igazolására alkalmas bemutatott hatósági igazolványa és tartózkodásra jogosító okmánya nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyi adat és lakóírn-nyilvántartást adatait feldolgozó hatóságot. A szerződő felek ezen ellenőrzés lefolytatását nem kérik.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. tv. (Ptk.) és a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

13./ A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az eladók, valamint a vevő személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

A felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

14./ A felek meghatalmazást adnak a **DR. ZAJDÓ ZSOLT ÜGYVÉDI IRODÁNAK** (4024 Debrecen, Kossuth u. 11. 1/4.), **dr. Zajdó Zsolt ügyvéd** ügyintézésé mellett, az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a szerződés illetékes földhivatali osztályhoz történő benyújtására, továbbá a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos eljárás lefolytatására. Az eljáró ügyvéd az ellenjegyzéssel kijelenti, hogy a meghatalmazást elfogadja.

Alulírott szerződő felek ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, és mint akaratunkkal és nyilatkozatainkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Debrecen, 2026. július 28.

7

Hajas Mária, eladó

Tóth Károlyné, eladó

Csukás Bertalan, vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Debrecenben, 2026. július hó 28. napján dr. Zajdó Zsolt ügyvéd
KASZ nyilvántartási szám:

DR. ZAJDÓ ZSOLT ÜGYVÉDI IRODA
4024 Debrecen, Kossuth u. 11. 1/4.
Telefon/Fax: 06 52 531-028
Dr. Zajdó Zsolt ügyvéd
Adószám: 18565339-2-08

