

2026.05.04

21403

**TERMŐFÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS
NYILATKOZATOKKAL EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALVA**

amely létrejött egyrészről Szoboszlai László Pálné (szül. név: _____, szül.: _____, ifj.: _____, zem. sz.: _____, szem. ig. sz.: _____, adóazonosító jel: _____) 080 Hajdúnánás, Vasvári utca 34/A. szám alatti lakos, mint Eladó, úgyis, mint özvegyi jog jogosultja (továbbiakban: **Eladó, Jogosult**),
Kissné Szoboszlai Rita Juliánna (szül. _____, szül.: _____, an.: _____, szem. sz.: _____, zem. ig. sz.: _____, adóazonosító jel: _____) 4080 Hajdúnánás, Vasvári utca 28/A. szám alatti lakos, mint Eladó (továbbiakban: **Eladó**),
Szólláth Judit (szül. név: _____, an.: _____, szem. sz.: _____, zem. ig. sz.: _____, adóazonosító jel: _____) 080 Hajdúnánás, Verestenger tanya 265/20. szám alatti lakos, mint Eladó (továbbiakban: **Eladó**), és
Szoboszlai László (szül. név: _____, an.: _____, szem. sz.: _____, zem. ig. sz.: _____, adóazonosító jel: _____) 4080 Hajdúnánás, Vasvári utca 34/A. szám alatti lakos, mint Eladó (továbbiakban: **Eladók**),

másrészről Agócs János Andrásné (születési név: _____, szül. hely, idő: _____, an.: _____, személyi száma: _____, szem. ig. száma: _____, adóazonosító jelle: _____) 4080 Hajdúnánás, Hajdú utca 68. szám alatti lakos, mint Vevő és vételi ajánlatot tevő (a továbbiakban: **Vevő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1. A Vevő, egyben vételi ajánlatot tevő kijelenti, hogy vételi ajánlatot tesz a Szoboszlai László Pálné Eladó 3/12-ed, Kissné Szoboszlai Rita Juliánna 1/12-ed, Szólláth Judit Eladó 1/12-ed, és a Szoboszlai László Eladó szintén 1/12-ed tulajdonát képező, a hajdúnánási 10527 hrsz. alatt nyilvántartott, összességében 1256 m² alapterületű, kert művelési ágú, 3,71 AK értékű zártkerti ingatlan 6/12-ed tulajdoni illetőségére 314.000,-Ft, azaz: Háromszáztizennégyezer forint vételáron, amely ingatlanban II/12. sorszám alatt Agócs János Andrásné Vevő 6/12-ed részben társtulajdonos, valamint vételi ajánlatot tesz a Szoboszlai László Pálné Eladó 3/12-ed, Kissné Szoboszlai Rita Juliánna Eladó 1/12-ed, Szólláth Judit Eladó 1/12-ed, és a Szoboszlai László Eladó szintén 1/12-ed tulajdonát képező, a hajdúnánási 10528 hrsz alatt nyilvántartott, összességében 354 m² alapterületű, szőlő művelési ágú, 1,29 AK értékű zártkerti ingatlan 6/12-ed tulajdoni illetőségére 88.500,-Ft, azaz: Nyolcvannyolcezer-ötszáz forint vételáron, amely ingatlanban II/12. sorszám alatt Agócs János Andrásné Vevő 6/12-ed részben társtulajdonos.
Vételi ajánlatot elfogadó Eladók kijelentik, hogy vételi ajánlatot tevő ajánlatát az itt megjelölt ingatlan illetőségekre vonatkozóan elfogadják.

2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Szoboszlai László Pálné Eladó 3/12-ed, Kissné Szoboszlai Rita Juliánna Eladó 1/12-ed, Szólláth Judit Eladó 1/12-ed, és a Szoboszlai László Eladó szintén 1/12-ed tulajdoni illetőségét képezi a hajdúnánási 10527 hrsz alatt nyilvántartott, összességében 1256 m² alapterületű, kert művelési ágú, 3,71 AK értékű zártkerti ingatlan 6/12-ed tulajdoni illetősége, amely ingatlanban Agócs János Andrásné Vevő 6/12-ed arányban társtulajdonos, és a Szoboszlai László Pálné Eladó 3/12-ed, Kissné Szoboszlai Rita Juliánna Eladó 1/12-ed, Szólláth Judit Eladó 1/12-ed, és a Szoboszlai László Eladó szintén 1/12-ed tulajdoni illetőségét képezi a hajdúnánási 10528 hrsz alatt nyilvántartott alatt, összességében 354 m² alapterületű, szőlő művelési ágú, 1,29 AK értékű zártkerti ingatlan 6/12-ed tulajdoni illetősége, amely ingatlanban Agócs János Andrásné Vevő 6/12-ed arányban társtulajdonos. Ezen tulajdoni illetőségeket az Eladók eladják, Vevő pedig látott megtekintett állapotban megvásárolja.
Eladók nyilatkoznak, hogy a jelen ingatlan tulajdoni illetőségekre vonatkozóan magánszemélyek közötti megállapodás alapján elővásárlásra senki nem jogosult.
Az Eladók és a Vevő a jelen szerződést, mint egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződést hirdetményi úton történő közlése iránti beadványnak is tekintik.

3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a hajdúnánási 10527 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján III/1. sorszám alatt, 40053/2006.07.26. számú bejegyző határozattal, valamint a hajdúnánási 10528 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján III/1. sorszám alatt, 80299/1994.12.14. számú bejegyző határozattal Szoboszlai László Pálné (szül. név: _____, szül.: _____, ifj.: _____, an.: _____, szem. sz.: _____, em. ig. sz.: _____, adóazonosító jel: _____) 4080 Hajdúnánás, Vasvári utca 34/A. szám alatti lakos Jogosult javára a Kissné Szoboszlai Rita Juliánna Eladó 1/12-ed tulajdoni illetőségére, a Szólláth Judit Eladó 1/12-ed tulajdoni illetőségére, és a Szoboszlai László Eladó 1/12-ed tulajdoni illetőségére vonatkozóan özvegyi jog van bejegyezve. Az özvegyi jog Jogosultja a jelen jogügyletbe hozzájárul, azzal egyetért, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg özvegyi jogáról ingyenesen, térítés nélkül lemond és feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul annak törléséhez, egyben kéri özvegyi jogának törlését.

Szoboszlai László Pálné
eladó, jogosult

Kissné Szoboszlai Rita Juliánna
eladó

Szólláth Judit
eladó

Szoboszlai László
eladó

Agócs János Andrásné
vevő

Szűcsné dr. Szabó Irén
ügyvéd

4. A Szerződő Felek kinyilatkozzák, hogy az Eladók tulajdonjogát tanúsító okiratokat, nevezetesen az ingatlanoknak a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Hajdúböszörmény) által kiadott tulajdoni lap másolatait megtekintették, az adatok általuk azonosítást nyertek, azok megfelelnek a jelen szerződésben foglaltaknak.
5. Az Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a fent körülírt ingatlan tulajdoni illetőségeket harmadik személyek részére nem idegenítették el, nem terheltek meg, nem kötöttek ilyen eredményre vezető szerződést semmilyen formában, az ingatlanra, annak bármilyen tulajdoni hányadára, részére nincs senkinek olyan joga, amely a Vevőt akadályozná a tulajdonjog megszerzésében és/vagy szerződésszerű birtokba lépésében, továbbá a tulajdoni lap másolatokon szereplő valamennyi adat, jog, tény, valamint a jelen szerződésben tett nyilatkozataik a valósággal megegyeznek. Az Eladók kinyilatkozzák, hogy - a 3. pontban rögzített özvegyi jogon túlmenően - az ingatlan tulajdoni illetőségeik per-, teher- és igénymentesek.
6. A Szerződő Felek megállapodása alapján Eladók eladják, Vevő pedig látott megtekintett állapotban megvásárolja az 1. és 2. pontokban részletezett ingatlan tulajdoni illetőségeket a kölcsönösen kialakított mindösszesen 402.500,-Ft, azaz: Négy-száz-kettő-ezer-öt-száz forint vételáron, mely összegből 314.000,-Ft, azaz: Három-száz-tíz-ezer-három-száz-hatvan-három forint vételár, azaz: Három-száz-tíz-ezer-három-száz-hatvan-három forint vételár a hajdúnánási 10527 hrsz.-ú ingatlan 6/12-ed részének vételára és 88.500,-Ft, azaz: Nyolcvan-nyolc-ezer-öt-száz forint a hajdúnánási 10528 hrsz.-ú ingatlan 6/12-ed részének vételára.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a vételárát jelen adás-vételi szerződés szakigazgatási szerv általi hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételét követő 10 napon belül utalással fizeti meg az Eladók rendelkezésének megfelelően a Szólláth Judit Eladó Magnet Bank Zrt-nél vezetett számú bankszámlájára.

A fent megjelölt banki utalás megtörténtéről az Eladók kötelesek a vételár számlára érkezését követő 2 napon belül igazolást becsatolni az okiratot szerkesztő ügyvéd részére írásban papíralapon, vagy a sebestyeni@yahoo.com e-mail címre.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy a vételár a helyben szokásos értéknek megfelel, és azt mindannyian elfogadják. Eladók kijelentik, hogy a vételár kiegyenlítésén túl Vevő irányába a továbbiakban semmilyen követelésük nincs.

7. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adására jelen adás-vételi szerződés szakigazgatási szerv általi hatósági jóváhagyását követően a vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor.
A birtokba adás napjától kezdve a Vevő húzza a szerződés tárgyát képező ingatlan hasznait és viseli terheit.
8. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladók, mint Letevők letétbe helyezték az eljáró ügyvédnél, mint Letéteményesnél a *hajdúnánási 10527 hrsz. alatt nyilvántartott*, 1256 m² alapterületű, kert művelési ágú, 3,71 AK értékű zártkerti ingatlan 6/12-ed tulajdoni illetőségére vonatkozóan, és a *hajdúnánási 10528 hrsz. alatt nyilvántartott*, 354 m² alapterületű, szőlő művelési ágú, 1.29 AK értékű zártkerti ingatlan 6/12-ed tulajdoni illetőségére szólóan **Agócs János Andrásné** (születési név:), lakcíme: , személyi száma: , szem. ig. száma: , azonosító jele: 4080 Hajdúnánás, Hajdú utca 68. szám alatti lakos, mint Vevő javára a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot 3 példányban.

A Letéteményes ügyvéd kinyilatkozza, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri, hogy ezen nyilatkozatot letétbe vette azzal, hogy azt köteles őrizni és a teljes vételár kifizetését, illetőleg annak Eladók által történő hiánytalan átvételét igazolását követően haladéktalanul, de legkésőbb 10 munkanapon belül a Földhivatalhoz becsatolni.

9. Az Eladók az ingatlanokat a megtekintett állapotban adják át a Vevőnek akként, hogy az ingatlanok per-, teher-, és igénymentességéért - a 3. pontban foglaltakon túlmenően - Eladók szavatosságot vállalnak. Eladók kijelentik, hogy a jelen ingatlan tulajdoni illetőségekre vonatkozóan senkinek nincs olyan joga, vagy követelése, ami az ingatlan nyilvántartásból nem derül ki és a Vevőt akadályozza a birtokba vételnél és a tulajdonjog bejegyzésénél.
10. A Szerződő Felek kinyilatkozzák, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, tulajdonszerzési, illetőleg tulajdonnal való rendelkezési képességük korlátozva nincsen, cselekvőképességet kizáró, vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak, illetve erre irányuló eljárás velük szemben nincs folyamatban. Szerződő Felek személyazonosságukat az eljáró ügyvéd előtt érvényes személyi igazolványukkal vagy útlevelükkel igazolták.

A Szerződő Felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és az adataikat kezelje. A 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 teljesítése érdekében kezelheti.

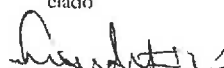
Szoboszlai László Pálné
eladó, jogosult

Kassne Szoboszlai Rita Juliánna
eladó

Szoboszlai Judit
eladó

Szoboszlai László
eladó

Agócs János Andrásné
vevő


Szűcsné dr. Sebestyén Irén
ügyvéd

11. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezései szerint jelen a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okirathoz foglalt szerződést, jelen adás-vételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából, majd ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a föld fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjénél vételi ajánlatként kifüggesztésre kerül, majd ezt követően a hivatkozott törvény alapján helyi földbizottsági és mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyásra szorul. Mindezek pozitív elbírálása esetén kerülhet csak az ingatlan-nyilvántartáshoz tulajdonjog bejegyzése végett előreláthatóan kb. 5 hónap múlva.
12. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzésre jogosult és ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik, sem tulajdonszerzése nem lépi túl a jogszabályban meghatározott birtok maximumot.
13. A Vevő a tulajdonszerzésére vonatkozóan elsősorban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi vevői nyilatkozatokat teszi:
- A Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzési jogosultsága a Tv. 10. § (2) bekezdésén alapul, mivel nem minősül földművesnek, illetve a birtokában álló föld területnagysága a megszerzési kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, a földforgalmi törvény alapján az adás-vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőségekre elővásárlási jog nem illeti meg.
 - Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik sem a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény sem más jogszabályok alapján sem, a Vevő belföldi természetes személy.
 - Vevő 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 évig más célra nem hasznosítja.
 - A Szerződő Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földek nincsenek harmadik személy használatában.
 - A Vevő, mint szerző fél nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása)
 - Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - A Vevő nyilatkozza továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
14. A Szerződő Felek a Földtörvény 15/A. §-ában foglaltak szerint nyilatkoznak, miszerint a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földeket hatályos haszonbérleti szerződés nem érinti.
15. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a hatályos adó és illeték jogszabályok rendelkezéseit ismerik, arról a tájékoztatást megkapták és megértették.
16. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő megbízást ad Szűcsné dr. Sebestyén Irén ügyvéd (4080 Hajdúnánás, Kürt u. 5., KASZ: 36069888) részére a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyásra és jegyzői kifüggesztésre való benyújtásával kapcsolatos eljárásra, valamint a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos teljes körű eljárásra. A jelen megbízás nem terjed ki a NAV felé történő képviseletre és a nyilatkozatok tételére. Felek vállalják, hogy a földhivatali határozatokat személyesen veszik majd át az ügyvédnél. Az ügyvéd jelen szerződés aláírásával a megbízást elfogadja.
17. A Szerződő Felek rögzítik, és jelen okirat aláírásával visszavonhatatlanul elismerik és igazolják, hogy Szűcsné dr. Sebestyén Irén ügyvéd a szerződés megkötése előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az értékesített ingatlan jogi helyzetét illetően, ennek következtében a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősítik.
- A Szerződő Felek kinyilvánítják, hogy az okiratot készítő ügyvéd tájékoztatta szerződést kötő feleket a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseiről, és külön felhívta a figyelmüket a törvény elővásárlási jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra, hogy adásvételi szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul, és a hatósági eljárás eredményeként a hatóság jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá felhívta a figyelmüket arra, hogy a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult a vevő helyébe léphet. Tájékoztatta továbbá a feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

Szoboszlai László
eladó, jogosult

Szűcsné Szoboszlai Rita Juliánna
eladó

Szűcsné Irén
eladó

Szoboszlai László
eladó

Agócs János Andrásné
vevő

Szűcsné dr. Sebestyén Irén
ügyvéd

Tájékoztatva szerződő feleket arról is, hogy a 2013. évi CXXII. törvény alapján minimum 5 hónapot vesz igénybe, amely idő alatt mind a felek személyében, élethelyzetében mind az ingatlan terheiben előre nem látható és még kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a szerződő felek maguk viselik.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás nem teszi lehetővé, hogy a jelen szerződést a felek - hatósági jóváhagyás hiányában - széljegyzetessék. Ezért az ingatlanokra az eljárás folyamata alatt is jegyezhető be terhek, és tények, melyek a Vevő tulajdonszerzését korlátozzák vagy lehetetlenné teszik.

18. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő minden vitás kérdés tekintetében kikötik a Hajdúböszörményi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

19. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai, valamint más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek ezen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt átolvasás és együttes értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt Hajdúnánáson, 2026. augusztus 03.

Szoboszlai László Pálme
eladó, jogosult

Kissné Szoboszlai Rita Juliánna
eladó

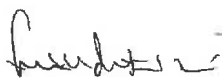
Szölláth Judit
eladó

Szoboszlai László
eladó

Agócs János Andrásné
vevő

Alulírott, Szűcsné Dr. Sebestyén Irén ügyvéd (4080 Hajdúnánás, Kürt u. 5.), miután meggyőződtem a Szerződő Felek ügyleti képességéről és jogosultságáról, illetve valódi szándékáról, jelen ingatlan Adás-vételi szerződést elkészítettem, azt Szerződő Felekkel részletesen ismerttettem, annak tartalmát és jogkövetkezményeit Szerződő Feleknek megmagyaráztam. Ezek után Szerződő Felek kijelentették, hogy jelen ingatlan Adás-vételi szerződés tartalma valóságos ügyleti akaratuknak mindenben megfelel, és azt előttem saját kezűleg jóváhagyólag aláírták.

Alulírott Szűcsné Dr. Sebestyén Irén ügyvéd (4080 Hajdúnánás, Kürt u. 5., KASZ: 36069888) a fenti okiratot Hajdúnánáson 2026. augusztus 03. napján ellenjegyzem.



Szűcsné Dr. Sebestyén Irén
ügyvéd
4080 Hajdúnánás, Kürt u. 5.
Telefon / fax: 52 / 381-656
Mobil: 06 (70) 3146-116
Adószám: 77437608-1-29

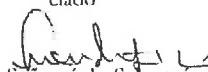
Szoboszlai László Pálme
eladó, jogosult

Kissné Szoboszlai Rita Juliánna
eladó

Szölláth Judit
eladó

Szoboszlai László
eladó

Agócs János Andrásné
vevő


Szűcsné dr. Sebestyén Irén
ügyvéd

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.



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hajdú-Bihar
Vármegyei
Kormányhivatal
2026.08.31
15:00:59 +02'00'

* Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék."