

FIGYELEM!
A KÉTEGYES LEJÁRÁSI IDŐBŐL
FOGADATÁRRA KÖZLENDŐK!

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Szervezeti egység/ Ugyanaz:	Szám:
Börkezési naponta:	2026-08-04
Cím:	Szám:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Kovácsné Beke Mária** született

anyja neve:

, szem. szám:

, adóazonosító jel:

NAK szám:

földműves nyilvántartási száma:

„MVH

regisztrációs száma:

, magyar állampolgár) 4181 Nádudvar, Petőfi Sándor utca 14. szám

alatti lakos, mint eladó,

másrészről

Farkas Lajos született

(született:

, anyja neve:

szem. szám:

adóazonosító jel:

, földműves nyilv. vételi szám:

saládi mezőgazdasági társaság nyilv. száma:

NAK szám:

, magyar állampolgár) 4181 Nádudvar, Somogyi Béla utca 3. szám alatti lakos, mint

vevő között a mai napon az alábbiak szerint:

1.) Szerződő felek mindenekelőtt megállapítják, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Nádudvar külterület 0496/9 hrsz. alatt felvett 9084 m² területű, 28,04 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan.

Felek kijelentik, hogy az ingatlant vezetékJog terheli 218 m² nagyságú területre, az LE-4787(5442)/09. sz. határozat alapján, az OPUS Titász Áramhálózati Zrt. javára.

Felek kijelentik továbbá, hogy az ingatlanra földhasználat van bejegyezve a Kovinvest Kft. javára haszonbérlet jogcímen, 2018.01.01.-2027.12.31. időtartamra, 80.000,-Ft/ha/év értékben.

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlanra bejegyzett földhasználati jogot alapító haszonbérleti szerződés a felek között felbontásra került, melynek igazolásaként eladó bemutatja a haszonbérleti szerződést felbontó okiratot. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy együttműködik vevővel a földhasználat megszüntetése tárgyában, valamint vevő földhasználatának bejegyzésében az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg.

2.) Jelen okirat aláírásával eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1.) pontban részletesen megjelölt Ingatlant a felek által kölcsönösen megtekintett állapotában, **adásvétel jogcímen.**

3.) Felek az adásvétel tárgyat képező Ingatlan vételárát összesen **5.608.000,- Ft, azaz ötmillió-hatszáznyolcezer forint** összegben állapítják meg.

A felek kijelentése alapján az ingatlan vételára a piaci viszonyoknak megfelelő reális forgalmi értéket tükrözi.

Felek akként állapodnak meg, hogy vevő banki átutalással történő teljesítéssel megfizeti a teljes vételárát, jelen adásvételi szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül eladó gyermeke, Kovács Hermanrt.-nél vezetett számú bankszámlájára.

A fenti módon történő teljesítéseket valamennyi fél elfogadja, a fenti bankszámlára történő teljesítéseket eladó saját kezéhez történő teljesítéseket ismeri el.

4.) Felek megállapodnak abban, hogy vevő az adásvétel tárgyat képező ingatlanon az 1.) pontban megjelölt vezetékJoggal terhelt, azt meghaladóan per-, teher- és igénymentesen szerez tulajdonjogot, melyért eladó feltétlen szavatosságot vállal.

5.) Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyat képező ingatlanon 2026-os gazdasági évet lezárta, melyre tekintettel feleknek egymással szemben mezei leltár vagy egyéb jogcímen követelése nincs, az ingatlan jelenlegi állapotában kerül vevő részére birtokbaadásra.

6.) Felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyat képező Ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor. A vevő a birtokbalépés napjától viseli az ingatlan terheit, húzza annak hasznait és viseli a kárveszélyt.

Kifüggesztés időpontja: 2026.09.04
Közlés kezdő napja: 2026.09.01
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026.10.01
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026.10.06.

aláírás

7.) Felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, szerzési és nyilatkozattételi képességük korlátozás alatt nem áll.

8.) Felek adó és illetékfizetési kötelezettségüknek önállóan tesznek eleget. Vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, 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, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Erre tekintettel kéri az 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.

9.) Felek akként állapodnak meg, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatos valamennyi költséget vevő viseli.

10.) A szerződő felek rögzítik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) alapján eladók jelen szerződést az aláírást követő 8 napon belül kötelesek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából.

11.) / Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése megfelel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

Vevő nyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. pontja alapján földművesnek minősül, a Hajdúszoboszlói Járási Hivatal számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette.

Vevő előadja, hogy a szerződés tárgyát képező terület vonatkozásában a **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja** alapján elővásárlásra jogosult, tekintettel arra, hogy vevő olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, tekintettel arra, hogy a vevő tulajdonában álló Nádudvar külterület 0496/8 hrsz. alatt felvett ingatlan szomszédos a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlannal.

Vevő kijelenti továbbá, hogy őt elővásárlási jog illeti meg a **2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja** alapján, tekintettel arra, hogy vevő legalább 1 éve családi mezőgazdasági társaság tagja. (Név: Farkas Field Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft., Cg.: , nyilvántartási szám:

12.) Vevő nyilatkozik, hogy a jelen adásvétellel megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja, a 3. személy javára fennálló használati jogviszonyt lejárat után nem hosszabbítja meg, megszűnését követően eleget tesz előzőekben vállalt kötelezettségeinek (2013. évi CXXII. tv. 13.§).

Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs földhasználatból eredő díjtartozása (2013. évi CXXII. tv. 14.§ (1)).

Vevő kijelenti, hogy jelen adásvételt megelőző 5 évben nem állapítottak meg vele szemben, hogy szerzési korlátozásba ütköző jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. tv. 14.§ (2)).

Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a jelen jogügylettel nem lépi át a 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (1) bekezdésben meghatározott földszerzési korlátozást, továbbá ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdésében megállapított birtokmaximumot.

Vevő nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő nyilatkozza, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

13.) Eladó a Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdése alapján tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedély) kéri és *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő **kizárólagos tulajdonjoga** adásvétel jogcímén az 1. pontban körülírt Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre** kerüljön, továbbá *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adja ahhoz, hogy saját 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Jelen okirat aláírásával egyidejűleg *Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi*, hogy Fent meghatározott ingatlan tekintetében vevő 1/1 arányú **tulajdonjoga** az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre** kerüljön, illetve Vevő *feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi*, hogy Fent meghatározott ingatlan tekintetében **Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga** az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre** kerüljön.

A tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg okiratkészítő ügyvédnél letétbe helyezi. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy Vevő adásvétel jogcímen történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát a szerződés aláírásával egyidejűleg, okiratszerkesztő ügyvéd által négy eredeti példányban ellenjegyzett okiratban adja meg azzal, hogy annak két eredeti példányát az ügyvéd a jelen szerződés 3.) pontjában foglalt vételárrészek Eladó részére történt igazolt megfizetése esetén két munkanapon belül köteles az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtani. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.) pont szerinti folyósítások tényéről haladéktalanul köteles írásban értesíteni okiratszerkesztő ügyvédet a tiborlengyelldr@gmail.com e-mail címre.

14.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladót, és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5, azaz öt napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az Eladó és Vevő személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

15.) Szerződő Felek meghatalmazzák/megbízák **Dr. Lengyel Tibor Zoltán ügyvédet** (4030 Debrecen, Vágóhid u. 3/A.) jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az iratok Földhivatali benyújtásával, valamint meghatalmazzák, hogy az illetékes Földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon.

Megbízott ügyvéd kijelenti, hogy a fenti meghatalmazást elfogadja.

Felek jelen okiratot - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Nádudvar, 2026. 07. 30.

Kovácsné Beke Mária
eladó

Farkas Lajos
vevő

Készítettem, ellenjegyzem:
Nádudvar, 2026. 07. 30.
KASZ: 36064532


Dr. Lengyel Tibor Zoltán
— egyéni ügyvéd —
4030 Debrecen, Vágóhid u. 3/A
Tel.: +36-30/908-7645
sz.: 79024109-1-29 KASZ.: 36064532