

Készítettem és ellenjegyzem:

kamarai azonosító szám: 36056683.,

DR. BAGOSZ ATTILA ügyvéd
KASZ: 36056683
4100 Berettyóújfalu, Vass J. u. 2.
Adószám: 67627930-2-20
Tel.: 06 30/363-8868; 06 54/405-012
E-mail: Lagos.attila@grat.hu

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Ezt az adás-vételi szerződést kötik egyfelől:

DURÓ TIBOR

/: születési neve:

; születési hely:

születési idő:

, anyja születéskori neve:

személyi azonosító:

szem.az.ig.sz.:

kiáll.hat:

Belügyminisztérium,

lakc.ig.hat.ig.sz.:

, kiáll.hat: Berettyóújfalu Járási Hivatal, adóazonosító:

4141 Furta, Szabadság út 28. alatti lakos **eladó**, másfelől**APAI LÁSZLÓ**

/: születési neve:

; születési hely:

születési idő:

, anyja születéskori neve:

személyi azonosító:

szem.az.ig.sz.:

, kiáll.hat: Belügyminisztérium, lakc.ig.hat.ig.sz.:

kiáll.hat: Okmányiroda, Berettyóújfalu, adóazonosító:

Nemzeti

Agrárgazdasági Kamara tagsági azonosítója:

családi gazdaság

nyilv.t.sz.:

földműves bejegyző hat.sz.:

4142 Zsáka, Kossuth utca 30. alatti lakos **vevő** a következőkben foglaltak szerint:Szerződő **érdekeltek megállapodnak**, hogy eladó eladja, vevő pedig adásvétel jogcímén megveszi, az eladó kizárólagos – 1/1-ed arányú – tulajdonát képező,

- **Zsáka zártkerti 3222. helyrajzi számú**, 2. minőségi osztályú **szőlő** művelési ágú, összesen **586 m²** területű és **1,42 Ak** értékű **termőföld ingatlant** /: átruházással/törléssel-bejegyzéssel érintett tulajdoni hányad: **1/1-ed** /:

teher-, per- és igénymentesen, a természetben megsemmisített és talált, művelhető állapotban. A termőföldön ültetvény, felépítmény illetőleg a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlan **vételára 100 000 /egyszázezer/ Ft**, amely vételár az adás-vételi szerződés megkötésekor nyomban átutalást nyert az eladó lakossági folyószámlájára. Eladó a teljesítés megtörténtét az adás-vételi szerződés aláírásával elismeri. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy. Vevőnek az adás-vétel tárgyával együtt sincs föld birtoka – a már birtokában lévő földek területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig (birtokmaximum). Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása), továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Kijelenti még, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlannal együttesen sincs termőföld tulajdonjoga – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földek területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 300 hektár mértékig (földszerzési maximum). Eladó az ingatlan birtokát is átruházza a vevőre, szerző fél 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 a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Eladó az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó kötelezettségének eleget tesz, vevőt a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja ranghelyén illeti meg az elővásárlási jog: olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül (tulajdonát képezi a szomszédos zsákai 3223. hrsz-ú zártkert). A jogosult csoporton belül a (4) bekezdés a) pontja szerint van elővásárlási joga: több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Szerző fél az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet 42. §-ára figyelemmel kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Az ellenjegyző ügyvéd előtt: **Berettyóújfalu** n, 2026. szeptember 16. napján.

Duró Tibor eladó

Apai László vevő

Az adás-vételi szerződéssel kapcsolatos költségeket vevő viseli.

Bejegyzett jogosult eladó illetőleg mindkettő szerződő fél az adás-vételi szerződés alapján – feltétlenül és visszavonhatatlanul – megengedik, hogy az eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga /: átruházással/törléssel érintett tulajdoni hányad: **1/1-ed** /: törlésre kerüljön [törlési engedély], egyidejűleg a **tulajdonjog** a vevő javára **1/1-ed arányban** /: átruházással/bejegyzéssel érintett tulajdoni hányad: **1/1-ed** /:, **adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet** alapján bejegyzést nyerjen az ingatlan – nyilvántartásba a Hajdú – Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél (**tulajdonjog-bejegyzési engedély**).

Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Bagossy Attila** berettyóújfalui székhelyű /: Debreceni Ügyvédi Kamara, eng.sz.: 09-154/VI., nyilv.t.sz.: 0009., kamarai azonosító szám: 36056683., iroda: 4100 Berettyóújfalu, Vass Jenő utca 2/A. /: **ügyvédet** az adás-vételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint bármely hatóság, különösen a **Hajdú – Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztálya** (mezőgazdasági igazgatási szerv) és a **Hajdú – Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.**, továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Hajdú-Bihar Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága előtti képviselőjükkel. Ügyintéző ügyvéd szerződő felek meghatalmazását az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

A meghatalmazás teljes körű, kiterjed az adás-vételi szerződés esetleges javítására, illetőleg a NAV esetében a B400E adatlap ONYA rendszerben való benyújtására is.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

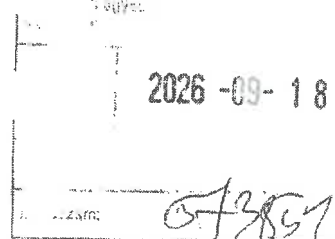
A tulajdonjog átruházásáról szóló adás-vételi szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelekhasználati megállapodás nem érinti.

Az adás-vételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról* szóló 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi törvény] és a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról* szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvény [Fétv.], valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni, azzal, hogy a Fétv. 3. §-a szerint a Földforgalmi törvény földre vonatkozó szabályait kell alkalmazni arra a földrészletre is, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint a település zártkertjében fekszik, és a földrészlet - annak ingatlan-nyilvántartási adatai alapján - megfelel a Földforgalmi törvényben meghatározott föld, illetve tanya fogalmának.

Szerződő felek a fent és a túloldalon szövegezett adás-vételi szerződést elolvasás és kellő megértés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag az okirat első oldalán kézjegyükkel látják el, második oldalán aláírják, azzal, hogy az adás-vételi szerződés tartalma az ügyvédi megbízás tényvázlatát helyettesíti.

Kifüggesztés ideje: 2026. 10. 08.
Közzététel napja: 2026. 10. 09.
Jognyilatkozat megküldése napja:
első határidő utolsó napja:
2026. 11. 09.

C határidő jogvesztő!
Levelezés napja: 2026. 11. 10.



Az ellenjegyző ügyvéd előtt: **B e r e t t y ó ú j f a l u b a n**. 2026. szeptember 16. napján.

Duró Tibor eladó

Apai László vevő

ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(íratkezelő 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 MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dátum:
2026.10.08
13:30:22
+02'00'

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