

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről

1. **Dobi László** sz. Dobi László (an: ; szül: ; szá: ;
adóazonosító:) 3368 Boconád, Tancsics Mihály utca 19. szám alatti lakos,
2. **Keresztesi Sándor Tibor** sz. Keresztesi Sándor Tibor (an: ; szül: ; szá: ;
adóazonosító:) 3284 Tarnaméra. Kolozsvári utca 14/B szám alatti lakos és
3. **Keresztesi István** sz. Keresztesi István (an: ; szül: ; szá: ;
adóazonosító:) 3360 Heves, Bethlen Gábor utca 7. 2. lph. II/6. ajtószám alatti lakos,
a továbbiakban mindhárman, mint **eladók**;
másrészről **Szabó Balázs** sz. Szabó Balázs (an: ; szül: ; szá: ;
; adóazonosító: NAK: ;) 3284 Tarnaméra, Tancsics Mihály utca 35. szám
alatti lakos, mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.1.)

1. Az 1. alatti eladó az egészhez képest 1/4 – 1/4 arányú, azaz együttesen 2/4 arányú tulajdonosa a **Tarnaméra, zártkert, 2007** hrsz. alatti 2165 m² területű és 5,26 AK értékű - 4. minőségi osztályú, Natura 2000 terület besorolású - *szántó* művelési ágú termőföldnek, míg
2. a 2. alatti eladó ugyanezen termőföldnek az egészhez viszonyított 2/4 arányú tulajdonosa.

1.2.)

1. Az 1. alatti eladó az egészhez képest 1/4 – 1/4 arányú, azaz együttesen 2/4 arányú tulajdonosa a **Tarnaméra, zártkert, 2008** hrsz. alatti 2165 m² területű és 5,26 AK értékű - 4. minőségi osztályú, Natura 2000 terület besorolású - *szántó* művelési ágú termőföldnek, míg
 2. a 3. alatti eladó ugyanezen termőföldnek az egészhez viszonyított 2/4 arányú tulajdonosa.
- E termőföld 51 m² nagyságú területét az MVM EMÁSZ Áramhálózati Kft. vezetékjoga is terheli.

2.)

A földeknek nincs harmadik személyként bejegyzett földhasználója, az eladók tájékoztatása szerint ezeket az eladó(k) saját tulajdon jogcímen használják.

Az eladók a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Fftv.) 19. § (5) bekezdés a) pontja szerinti feltételek alapján az egymással szomszédos termőföldjeik tulajdonjogát együttesen a vevőre ruházzák, aki ezeket - a termőföldek általa megismert és megtekintett állapotában - e szerződésben foglalt feltételekkel kizárólag együttesen megveszi. Az átruházás nem érinti a 2008 hrsz-ú termőföldre bejegyzett vezetékjogot, ami azon változatlanul fennmarad.

3.)

Az eladók - az okiratszerkesztő ügyvéd közreműködésével - nyolc napon belül kötelesek e szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni, hogy a szerződés közzétételre való alkalmassága vizsgálatát követően hivatalból rendelje el a közzétételét.

4.)

Mindkét termőföldre a Fftv. szerint *nevesített személyeket* törvényen alapuló elővásárlási jog illeti meg.

A vevő - az életvitelszerű lakáshasználatával egyezően - legalább 3 éve tarnamérai lakos, akit szám alatt vettek földművesként nyilvántartásba, így a Fftv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján *helyben lakó földművesként* - a jogosultak sorrendjében a Fftv. 18.§ (2) bekezdés a) pontja szerint legalább 3 éve *állattartó telepet üzemeltetőként* (száma: ; tenyész-kódja:); a Fftv. 18.§ (4) bekezdés a) pontja szerint az számon nyilvántartott *őstermelők családi gazdaságának tagjaként*, életkora alapján pedig a Fftv. 18. § (4) bekezdése b) pontja szerinti *fiatal földművesként* - maga is elővásárlása jogosult. A vevői tulajdonszerzés célja az állattartásához szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása; ehhez rendelkezik a jogszabályban elvárt állatsűrűséggel.

5.)

A vevő tulajdonszerzése nem esik a Fftv.-ben foglalt, általa ismert korlátozás alá: tulajdonjoga - a már tulajdonában álló föld területnagyságának beszámításával - nem éri el a 300 hektáros földszerzési maximumot; illetve birtoka sem éri el - a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával - az 1200 hektáros birtokmaximumot; részarány tulajdonnal pedig nem rendelkezik.

6.)

A vevő ezen okirat aláírásával kijelenti, hogy

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása;
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;

- 7.)

8.)

9.)

10.)

11.)

12.)

2

13.)

A felek kölcsönös akaratnyilatkozata ellenére e szerződés közöttük érvényesen csak akkor jön létre, ha azt a mezőgazdasági igazgatási szerv is jóváhagyja; e döntés meghozataláig e szerződés szerinti nyilatkozataikhoz kötve vannak. Jóváhagyás hiányában a felek e szerződés megkötése előtti állapotot állítják vissza.

14.)

Az 1. alatti eladónak tudomása van arról, hogy a 2024. évben megszerzett tulajdoni hányadai átruházásából eredően öt személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség terheli, azonban az 1995. évi CXVII. tv. (Szja) 1. melléklet 9.5.1. a) pont szerint a vevő fenti nyilatkozata alapján adómentes a termőföld átruházásból származó jövedelem összegéből az évi 200.000,- Ft-ot meg nem haladó rész.

15.)

A szerződő felek magyar állampolgárok, akiknek minden adata és honossága - a Pmt. szerinti azonosítást követően - a személyi igazolványaik szerint került rögzítésre, melyeket az okiratszerkesztő ügyvéd kizárólag e szerződéshez kapcsolódó megbízás és a törvényi kötelezettsége teljesítése érdekében kezel. A felek kijelentik, hogy a saját nevükben járnak el és nem kiemelt közszereplők, illetve ezek közeli hozzátartozói vagy ezekkel közeli kapcsolatban álló személyek; a vevő tulajdonszerzési képessége más okból sem korlátozott.

16.)

A szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket, így a tulajdoni lap kiváltásának költségét a földhivatal előtti igazgatási szolgáltatási díjat és az ügyvédi munkadíjat kizárólag a vevő viseli.

17.)

A felek megbízzák e szerződés elkészítésével Dr. Magyar Attila ügyvédet és közösen meghatalmazzák, hogy őket a földhivatali eljárásban - a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig terjedő hatállyal - képviselje, aki ezt az okirat ellenjegyzésével elfogadja. A meghatalmazás hatálya vonatkozik különösen az eladók valamennyi tulajdoni hányada törlésére és a vevő 1/1 arányú tulajdonjoga bejegyzésére adásvétel jogcímén. A meghatalmazás alapján a meghatalmazott jogosult arra is, hogy a B400 jelű adatlapot a vevő nevében kitöltse és azt benyújtsa. A meghatalmazás hatálya azonban nem terjed ki a szerződő feleknek saját jogon kézbesítendő földhivatali határozatok átvételére.

18.)

A felek a három számozott oldalból álló, 9 eredeti példányban készült adásvételi szerződést - melyből 1 szerződés biztonsági okmányra nyomtatott -, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag írásként alá azzal, hogy a benne foglaltakat ügyvédi megbízásként, a 8.) pontjában írtakat pedig letéti szerződésként is elfogadják. Az ebben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és a Fftv. rendelkezései irányadóak.

Gyöngyös, 2026. szeptember 15. napja

Dobi László

Keresztesi Sándor Tibor
eladók

Keresztesi István

Szabó Balázs
vevő

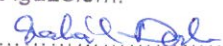
A szerződést 2026. szeptember 15. napján készítettem; azt a felek aláírását követően KASZ 36064831 szám alatt bejegyzett ügyvédként Gyöngyösön „ellenjegyzem”


Dr. Magyar Attila
ügyvéd, társasági szakjogész
3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. II/16.

Zaradék

A hirdetmény kifüggesztésének napja
2026. év 10. hónap 09. nap
ideje 30 nap

A hirdetmény kifüggesztése
letételének napja 2026. év 11. hónap 09. nap
levételének napja 2026. év 11. hónap 10. nap
A hirdetmény kifüggesztését igazolom.


igazgatási ügyintéző



Dr. Magyar Attila
ügyvéd, társasági szakjogász
3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. II/16.

Dr. Magyar Attila