

Kifizetés helye: Magyarországon. Kifizetés napja: 2026. 10. 12.
Költség kezdő napja: 2026. 10. 12. Jogiállapot megnevezése: nyitva áll
Költség utolsó napja (vagy jogvesztő): 2026. 11. 11. Felvevő: 2026. 11. 12.
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrészről:

Tyukod László szül.:

(szül. hely, idő: ; an.: ; személyazonosító jel:
; adóazonosító jel: 552000000; 3881 Abaújszántó, Honvéd u. 20. sz. alatti lakos),

mint Eladó - a továbbiakban **Eladó**-, másrészt:

Németh Gábor szül.:

(szül. hely, idő: ; an.: ; személyazonosító jel:
; adóazonosító jel: ; családi gazdaság szám: OCSG-00057866; földműves
nyilv.szám: 510095/2014.04.16; 3873 Garadna, Fő u. 15. sz. alatti lakos)

és

Németh Gáborné szül.:

(szül. hely, idő: ; an.: ; személyazonosító jel:
; adóazonosító jel: ; családi gazdaság szám: OCSG-00057866; 3873 Garadna, Fő u. 15.
sz. alatti lakos),

mint Vevők - a továbbiakban **Vevők** -, az alábbi helyen és napon az alábbiak szerint.

1./ 1.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy **Tyukod László kizárólagos** tulajdonát képezi a **Garadna** külterületén **033/7 hrsz.** alatt felvett, "**Szántó**" megnevezésű, mindösszesen **1 ha 4864 m²** térmértékű és **22.00 Ak** értékű ingatlan.

1.2./ A szerződő felek rögzítik, hogy **Tyukod László kizárólagos** tulajdonát képezi a **Garadna** külterületén **033/12 hrsz.** alatt felvett, "**Szántó**" megnevezésű, mindösszesen **9628 m²** térmértékű és **11.99 Ak** értékű ingatlan.

1.3./ A szerződő felek rögzítik, hogy **Tyukod László kizárólagos** tulajdonát képezi a **Garadna** külterületén **050/13 hrsz.** alatt felvett, "**Szántó**" megnevezésű, mindösszesen **1 ha 2732 m²** térmértékű és **25.46 Ak** értékű ingatlan. Az ingatlan Natura 2000 terület.

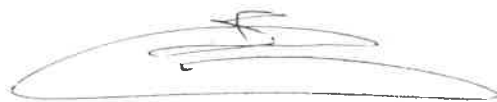
1.4./ A szerződő felek rögzítik, hogy **Tyukod László kizárólagos** tulajdonát képezi a **Garadna** külterületén **050/16 hrsz.** alatt felvett, "**Szántó**" megnevezésű, mindösszesen **1 ha 0000 m²** térmértékű és **20.00 Ak** értékű ingatlan. Az ingatlan Natura 2000 terület.

1.5./ A szerződő felek rögzítik, hogy **Tyukod László kizárólagos** tulajdonát képezi a **Garadna** külterületén **050/8 hrsz.** alatt felvett, "**Szántó**" megnevezésű, mindösszesen **1 ha 5107 m²** térmértékű és **42.00 Ak** értékű ingatlan. Az ingatlan Natura 2000 terület.

2./ 2.1./ Az Eladó eladja, Németh Gábor Vevő megveszi az 1.1./ pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított mindösszesen **2.623.000,- Ft**, azaz **Kettőmillió-hatszázhuszonháromezer forint vételáron**.

2.2./ Az Eladó eladja, Németh Gábor Vevő megveszi az 1.2./ pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított mindösszesen **1.699.000,- Ft**, azaz **Egy millió-hatszázkilencvenkilencezer forint vételáron**.

2.3./ Az Eladó eladja, Németh Gábor Vevő megveszi az 1.3./ pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított mindösszesen **2.250.000,- Ft**, azaz **Kettőmillió-kettőszázötvenezer forint vételáron**.



2.4./ Az Eladó eladja, Németh Gábor Vevő megveszi az 1.4./ pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított mindösszesen **1.764.000,- Ft**, azaz **Egymillió-hétszázhatvannégyezer forint vételáron**.

2.5./ Az Eladó eladja, Németh Gáborné Vevő megveszi az 1.5./ pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított mindösszesen **2.664.000,- Ft**, azaz **Kettőmillió-hatszázhatvannégyezer forint vételáron**.

3./ A vételár megfizetésének módja:

A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevők a teljes vételárat, **11.000.000,- Ft**, azaz **Tizenegymillió** forintot jelen szerződés aláírásának a napján megfizették az Eladó számú bankszámlaszámára. Az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri a teljes vételár megfizetését, és kijelenti, hogy a fent megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként elismeri.

4./ 4.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanok birtokbaadására a haszonbérleti szerződés megszűnésének a napján kerül sor, a haszonbérlet a 2032. évi november hó 30. napjáig áll fenn, és a haszonbérleti díj mértéke 80.000,- Ft/ha/év. A Vevők ettől a naptól kezdve szedik az ingatlanok hasznait, viselik terheit és mindazt a kárt, amely megtérítésére más nem kötelezhető, ezen időpontig tulajdonosi jogaikat a haszonbérbe adott területek vonatkozásában a haszonbérleti szerződéssel összhangban gyakorolják. A szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. évi haszonbérleti díj az Eladót illeti.

4.2./ A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és megszűnését követően a 8./ pontban foglalt kötelezettségnek eleget tesznek, azaz az ingatlanok használatát másnak nem engedik át, azokat maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének.

5./ Az Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanoknak rejtett hibája nincs. A Vevők kijelentik, hogy az ingatlanokat megtekintett állapotban vásárolják meg.

6./ Az Eladó szavatolja, hogy az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, azokat adók vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terhelik. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevők tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.

7./ 7.1./ A szerződő felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy minden további megkérdezésük nélkül az 1.1./-1.4./ pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában **a jelen szerződés aláírásának a napján Németh Gábor Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban** az ingatlan-nyilvántartásban **"a d á s v é t e l"** jogcímen bejegyzésre kerüljön **Tyukod László Eladó** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

7.2./ A szerződő felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy minden további megkérdezésük nélkül az 1.5./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában **a jelen szerződés aláírásának a napján Németh Gáborné Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban** az ingatlan-nyilvántartásban **"a d á s v é t e l"** jogcímen bejegyzésre kerüljön **Tyukod László Eladó** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

8./ A Vevők jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az ingatlanok használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy azt a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.



9./ 9.1./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nincs korlátozva, valamint, hogy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó szabályokat betartják. A Vevők kijelentik, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (1)-(2) bekezdésébe foglalt korlátozásba nem ütközik, és kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

9.2./ Németh Gábor Vevő kijelenti továbbá, hogy az 1.1./-1.3./ pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja, és a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint helyben lakó földművesnek áll fenn, aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

9.3./ Németh Gábor Vevő kijelenti továbbá, hogy az 1.4./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja, és a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint helyben lakó szomszéd (Garadna külterület 050/15 hrsz.) földművesnek áll fenn, aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

9.4./ A Vevő kijelenti továbbá, hogy az 1.5./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés b) pont bb) alponja, és a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint olyan helyben lakó földet használó földművesnek áll fenn, aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

10./ A Vevők jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A Vevők kijelentik továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11./ A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Földhivatal előtti képviselettel a Bratu Ügyvédi Irodát (3860 Enics, Petőfi u. 62. sz.) bízzák meg, amely megbízást dr. Bratu Tamás ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36058073) jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.

2./ Jelen adásvételi szerződés elkészítésével járó költség, az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével együttjáró költség a Vevőket terheli. Az ingatlan eladásából származó jövedelem után a személyi jövedelemadó fizetési szabályokat az Eladó tudomásul veszi. Az Eladót személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem terheli a szerzéstől eltelt időre tekintettel.

3./ A Vevők kijelentik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján illetékmentességet élvez tekintettel arra, hogy mezőgazdasági tevékenységet végző földművesként nyilvántartásba vett őstermelő családi gazdaság tagja, és az 1.2./ pontban megjelölt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A Vevők tudomásul veszik, hogy a feltételek megszegése esetén az egyébként fizetendő illeték kétszeresét kötelesek megfizetni. Vevők jelen szerződés aláírásával kérik az illetékmentesség megállapítását.

/ Szerződő felek kijelentik, hogy a vonatkozó ingatlan-nyilvántartási, adó és illetékjogszabályokat részletesen ismerik, bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást különös tekintettel a B400E NAV adatlap kitöltésére, és elektronikusan a Vevők által az adóhatósághoz történő benyújtásra tudomásul veszik. A szerződő felek kijelenti, hogy a megbízás kizárólag okiratszerkesztésre vonatkozik, az adó és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatásra a fent leírtakon túl nem terjed ki, és a felek nem is kérnek.



06/08/2026 0938

- 15./ Jelen szerződés módosítására csak írásban, valamennyi fél által aláírt formában kerülhet sor. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen lenne, vagy annak érvénytelensége később jogerősen megállapításra kerül, az a szerződés többi részét nem érinti. Az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötéskor hatályos jogszabályoknak megfelelően, a Szerződő Felek akaratával összhangban kell pótolni.
- 16./ Amennyiben a jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás/elütés vagy számítási hiba található, Szerződő Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a Szerződő Felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az Ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt a képviseletükben korlátozás nélkül eljárjon. Jelen szerződés aláírásával Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd a Feleket a jogügylettel kapcsolatos összes lényeges körülményről tájékoztatta, beleértve a jelen szerződés elkészítéséhez felhasznált tulajdoni lap(ok), földhasználati tartalmát is, továbbá a termőföld átruházására vonatkozó, illetve az ingatlanértékesítésre és ingatlanvételre vonatkozó adó-, és illetékügyi jogszabályi előírásokat is. Szerződő Felek a kioktatást megértették, tudomásul vették, annak rögzítését jelen szerződésben nem kérik.
- 17./ A szerződő felek rögzítik, hogy Dr. Bratu Tamás ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény („Üttv.”). 32. és 33. §-ban írt felhatalmazás alapján, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően megkeresse a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárságát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adatazonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

Jelen adásvételi szerződést a szerződő felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helybenhagyólag írják alá azzal, hogy az itt nem szabályzott kérdések vonatkozásában a Polgári törvénykönyv adásvételre vonatkozó szabályai-, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv és a 2013. évi CCXII. tv. szabályai az irányadóak azzal, hogy a Felek a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását kizárják (szokások alkalmazása). Az Eladó és a Vevők megállapodnak abban, hogy ha a jelen adásvételi szerződés bármely része vagy bármely rendelkezése érvénytelen, vagy utóbb érvénytelenné válik, az nem eredményezi a teljes adásvételi szerződés érvénytelenné válását.

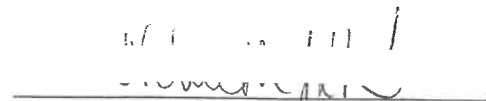
Encsen, 2026. évi szeptember hó 21. napján



Tyukod László
- Eladó -



Németh Gábor
- Vevő -



Németh Gáborné
- Vevő -

Ellenjegyzem Encsen, 2026. évi szeptember hó 21. napján

