

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

2026-09-28

5439/5

1. Amely létrejött egyrészről

Ványai Gusztáv (születési neve

, születési helye, ideje:

, anyja neve:

, személyi azonosító jele/száma:

állampolgársága: magyar, adóazonosító jele:

, adószáma:

agrárkamrai nyilvántartási száma:

) lakcím és értesítési cím: 4173.

Nagyrábé, Bocskai István utca 4. szám alatti lakos, mint eladó

és másrészt

Rubos József (születési neve:

, születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi azonosító jele/száma:

, állampolgársága:

magyar, adóazonosító jele:

, adószáma: ---,

agrárkamrai tagsági azonosító

száma:

) lakcím és értesítési cím: 4181. Nádudvar, Kossuth tér 10. szám

alatti lakos, mint vevő

között.

2. Az eladó eladja, a vevő pedig megtekintett, ismert állapotban 1/1. arányú tulajdonszerzés mellett adásvétel jogcímén megveszi az eladó 1/1. arányú, azaz kizárólagos tulajdonát képező Nagyrábé külterületén fekvő, 0319/6. helyrajzi szám alatt felvett, 5 Ha 3932 nm területű, 63,64 AK értékű, erdő művelési ágú külterületi föld ingatlanát.

3. A szerződő felek a teljes vételárat 11.000.000 Ft-ban, azaz Tizenegymillió forintban állapítják meg, melyet a vevő jelen szerződés aláírásának napján banki átutalással teljesített az eladó részére a „Ványai Gusztáv” nevén nyilvántartott Banknál vezetett számú bankszámlaszámra. Az eladó jelen szerződés aláírásával a teljes vételár hiánytalan teljesítését elismeri és nyugtázza.

A teljes vételárból 11.000.000 Ft. a föld ellenértéke, és 0 Ft. az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértéke.

A felek megállapítják, hogy a földön nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

4. A felek kijelentik, hogy velük szemben a szerződés megkötésének törvényes akadálya nincsen. A felek kijelentik, hogy az eladó és a vevő belföldi természetes személyek, imi-olvasni tudnak.

A felek kijelentik, hogy az adózási kötelezettségükre vonatkozó tájékoztatást megértették, és tudomásul vették. Az eladónak személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettsége áll fenn, melyet önadózóként jogszabályok szerint kell teljesíteni.

5. A szerző fél kötelezettségvállaló nyilatkozatai:

A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 10§(1) bek.-nek megfelelően belföldi természetes személy és ugyanezen jogszabály 5§ 7. pontban meghatározott földművesnek minősül.

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:

Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd

KASZ: 36065920.

Földes, 2026.09.23. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit

ÜGYVÉD

Európa-jog szakjogász

4177 Földes, Debreceni u. 16.

Telefon: 06-20-97-61-388

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 16§-ban meghatározottak szerint a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld egybeszámított területnagysága a 300 hektár földszerzési maximumot nem haladja meg.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a jelen szerződés alapján megvásárolni kívánt termőfölddel együtt a tulajdonában és hasznélvezeti jogában lévő összes termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem haladja meg a 6000-et.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő a jelen szerződés aláírásával 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 törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre 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 törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - végleges döntésében a Földforgalmi törvény 63.§(2) bekezdése vagy a Fétv. 95. § (8) bekezdése szerinti bírságot vele szemben nem szabott ki.

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:

Dr. Nagy Judit egyéni ügyvéd

KASZ: 36065920.

Földes, 2026.09.23. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD

Európa Jogi Szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon: 06-20-97-61-388

6. Nyilatkozat elővásárlási jogról:

A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18 § (1) bek. e) pontban meghatározott ranghelyen, mint „az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van” és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18 § (4) bek. a) pont szerint meghatározott „legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja” és egészen pontosan, mint az „őstermelők családi gazdaságának tagja” (FELIR azonosító: _____, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-_____, tag) elővásárlási jog illeti meg.

A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy mezőgazdasági üzemközpontja 2014. óta, tehát legalább 3 éve Bihartorda belterület 424 alatt van, amely olyan Magyarország területén fekvő település, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától (Nagyrábé) közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

7. A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes. Az eladó jótáll és feltétlen szavatol a vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzéséért.

A vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az ingatlanon a Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság javára bányászolgalmi jog van bejegyezve.

Az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti, földhasználati szerződést senkivel nem kötött.

Az eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan törlést engedő nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás a jelen szerződésben meghatározott ingatlanra bejegyzett 1/1. arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén törölje, és feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzést engedő nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás a vevő részére ezzel egyidejűleg adásvétel jogcímén 1/1. arányú kizárólagos tulajdonjogot jegyezzen be a jelen szerződésben meghatározott ingatlanra.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben más személy lesz jogosult megszerezni a tulajdonjogot, úgy külön nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által meghozott határozatban és a szerződést jóváhagyó záradékban meghatározott személy kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanra adásvétel jogcímén bejegyezze, és ezzel egyidejűleg bejegyzett tulajdonjogát törölje.

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:

Dr. Nagy Judit egyéni ügyvéd

KASZ: 36065920.

Földes, 2026.09.23. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD

Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon: 06 20-97-61-388

8. A felek a jelen szerződés elkészítésével Dr. Nagy Judit 4177. Földes, Debreceni utca 16. szám alatti ügyvédet bízzák meg.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak Dr. Nagy Judit ügyvédnek, hogy helyettük és nevükben Nagyrábé Község Polgármesteri Hivatala, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv, és a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtt a szerződés előzetes jóváhagyása, közlése és hatósági jóváhagyása, illetve a tulajdonjog bejegyzése iránt indult eljárásokban is, eljárjon, és nyilatkozatot tegyen.

A vevő jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Dr. Nagy Judit ügyvédet, hogy a B400 adatlap benyújtásával kapcsolatos eljárásban a NAV előtt eljárjon. Ez a meghatalmazás az illetékkiszabási eljárásra nem vonatkozik.

Dr. Nagy Judit ügyvéd a meghatalmazásokat elfogadta.

A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos költségeket a vevő fizeti meg.

9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a földre vonatkozó jogszabályok, és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek a jelen szerződést akarattukkal mindenben egyezőnek ismerik el és azt a mai napon sajátkezűleg jóváhagyólag, ügyvédi ellenjegyzés mellett aláírták. Ellenjegyző ügyvéd ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a szerződő felek a jelen okiratot előtte sajátkezűleg írták alá.

Földes, 2026. szeptember 23.

Ványai Gusztáv
eladó

Rubos József
vevő

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:

Dr. Nagy Judit egyéni ügyvéd

székhely: 4177. Földes, Debreceni utca 16.

KASZ: 36065920.

Földes, 2026.09.23.

"ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD

Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon: 06-20-97-61-388

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. 10. 12.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 10. 13.

utolsó napja: 2026. 11. 11.

E határidő jogvesztő

aláírás

A kormányzati portálon való közzététel időpontja:

Az elektronikus közzététel megtörtént

aláírás



Az okiratot készítette és ellenjegyezte:

Dr. Nagy Judit egyéni ügyvéd

KASZ: 36065920.

Földes, 2026.09.23. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD

Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon: 06-20-97-61-388