

Kifüggesztés időpontja: 2026.10.13.
Elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő: 2026.11.12.
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A hirdetőtábláról levétel időpontja: 2026.11.13.

Ikt. szám: SELKH/322-2/2026.
Kifüggesztés helye: Szászföld Község Önkormányzata
és a Selyebi Közös Önkormányzati Hivatal



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet kötöttek egyrésztől **Juhász Lászlóné** sz.n.: (sz.: , an.:
személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , magyar
állampolgár) 1162 Budapest, Attila utca 52. szám alatti lakos, mint **eladó**,

másrésztől **Ludmanné Vámosi Judit** sz.n.: (sz.: , an.: ,
személyi azonosítója: , adóazonosító jele: magyar állampolgár) 4031
Debrecen, Legányi u. 25. (tart. hely: 3825 Viszló, Fő utca 62.) szám alatti lakos, mint **vevő**, a mai napon,
az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó eladja vevő részére, per-, teher- és igénymentesen, a **Szászföld** külterületén **07/19 hrsz** alatt nyilvántartott, szántó, árok, legelő megnevezésű, 39 ha 8247 m² térmértékű 185,89 Ak értékű ingatlan tulajdonát képező 12384/227848 arányú illetőségét 500.000,-Ft azaz Ötszázezer forint vételárért, a **Szászföld** külterületén **010/2 hrsz** alatt nyilvántartott, erdő megnevezésű, 28 ha 8441 m² térmértékű, 69,23 Ak értékű ingatlan tulajdonát képező 2000/27692 arányú illetőségét 1.500.000,-Ft azaz Egymillió-ötszázezer forint vételárért, a **Szászföld** külterületén **027/4 hrsz** alatt nyilvántartott, rét gyümölcsös megnevezésű, 18 ha 2083 m² térmértékű, 196,96 Ak értékű ingatlan tulajdonát képező 5220/188118 arányú illetőségét 800.000,-Ft azaz Nyolcszázezer forint vételárért, a **Szászföld** külterületén **061/13 hrsz** alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű, 2857 m² térmértékű, 2 Ak értékű ingatlan tulajdonát képező 1/1 arányú illetőségét 100.000,-Ft azaz Egyszázezer forint vételárért, a **Szászföld** külterületén **061/14 hrsz** alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű, 7 ha 7912 m² térmértékű, 55 Ak értékű ingatlan tulajdonát képező 1/1 arányú illetőségét 4.100.000,-Ft azaz Négymillió-egyszázezer forint vételárért.

2./ Vevő az előző pontban részletesen körülírt ingatlanilletőségeket, az ott megjelölt összesen **7.000.000,-Ft** azaz hétmillió forint vételárért, megtekintés után, használati határaik ismeretében megveszi, úgy, ahogy azok a természetben a mai napon megtalálhatóak.

3./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényességéhez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

4./ Vevő a vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítésétől számított 8 napon belül köteles átutalni a szerződést ellenjegyző dr. Baráth Attila János ügyvéd 10918001-00000120-35560011 számú letéti bankszámlájára, az e bankszámlára való utalást eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A vételár megfizetése a vételár összegének e bankszámlán való jóváírásával számít teljesítettnek.

5./ Eladó az ingatlanilletőségeken tulajdonjogát fenntartja, a vételár hiánytalan kiegyenlítéséig.

Eladó most ügyvédi letétbe helyezi az okiratszerkesztő ügyvédnél azon nyilatkozatát, amellyel hozzájárul feltétlenül és visszavonhatatlanul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségekre, az 1./ pontban megjelölt arányoknak megfelelően, a tulajdonjogot vevő javára, adásvétel címén az ingatlan-nyilvántartásba minden további megkérdése nélkül bejegyezzék, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, és amellyel az ingatlanilletőségek birtokát is átruházza vevőre.

Okiratszerkesztő ügyvéd e szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a tulajdonjog-bejegyzési engedély letétbe helyezése nála 2 pld-ban megtörtént. Okiratszerkesztő ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a vételár letétbe érkezését követő 5 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

6./ Vevő a vételár hiánytalan kiegyenlítésével egy időben léphet a szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségek birtokába, a birtokba lépésétől kezdődően viseli azok terheit és jogosult beszédni minden hasznukat. Egyik ingatlanilletőség sincs harmadik személy használatában.

7./ Vevő kijelenti, hogy ingatlanszerzési képessége, sem a 2013. évi CXXII. törvény, sem más jogszabály által sincs korlátozva. Nincs tehát a tulajdonában - a most megszerezni kívánt földek beszámítása mellett - 300 ha nagyságú, vagy birtokában 1200 ha nagyságú termőföld és részaránytulajdona sincs.

Juhász Lászlóné

Juhász Lászlóné eladó

Ludmanné Vámosi Judit

Ludmanné Vámosi Judit vevő

BARÁTH ÜGYVÉDI IRODA
dr. Baráth Attila János ügyvéd
1052 Budapest, Fehér Hajó u. 8-10. 3/7.
info@drbarath.hu / +36302745318
AS: 23057112

Dr. Baráth Attila János ügyvéd

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat ő maga fogja használni, aminek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy a HBMKH Debreceni Járási Hivatala által az 510147/5/2018.03.02. számú nyilvántartásba vételéről szóló határozat által is igazoltan földművesnek minősül, nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ A Vevő nyilatkozza, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségekre a 2013. évi CXXII. törvény értelmében nem áll fenn elővásárlási joga.

9./ Eladó köteles e szerződés négy eredeti példányát - amelyek közül az egyik biztonsági okmányon készült - 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldeni.

10./ Az átruházással összefüggő adó-és illetékszabályokat szerződő felek ismerik, jelen jogügylet megkötésével kapcsolatos minden költséget vevő visel.

Vevő kijelenti végül, hogy 00057802 számú ÖCSG tagja, melynek üzemközpontja Szászfa major kt. 021 hrsz alatt található, a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott, 10040266686 számú regisztrációs igazolással rendelkező földműves, agrárkamrai nyilvt. sz.: P000000640862, továbbá, hogy a most megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva még legalább öt évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt mezőgazdasági őstermelőként mezőgazdasági és erdőgazdasági célra hasznosítja. Szerzése ezért az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól.

11./ Eljáró ügyvéd felek azonosítását a hatályos jogszabályok értelmében elvégezte, felek ehhez szükséges adatai a jelen szerződésben vannak rögzítve, az általuk bemutatott személyazonosság-igazolásra alkalmas okiratok alapján. Felek kijelentik, hogy a jogügylet során saját nevükben járnak el.

12./ Az e szerződésben nem szabályozott valamennyi kérdésben a Polgári Törvénykönyv, Földforgalmi tv., egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

13./ E szerződés és a szerződéssel kapcsolatos iratok szerkesztésére és ellenjegyzésére, a mezőgazdasági igazgatási és az ingatlan-nyilvántartási szerv előtti teljes körű képviselőtük ellátására, a szerződésben esetleg előforduló szám, adat, név elírásának kijavítására szerződő felek meghatalmazzák a Baráth Ügyvédi Irodát (eljár: dr. Baráth Attila János ügyvéd, 1052 Budapest, Fehér Hajó utca 8-10., III/7.) aki elfogadja a meghatalmazást e szerződés ellenjegyzésével.

Ezt az okiratot szerződő felek, elolvasás és jól megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2026. 09. 15.

Juhász Lászlóné

Juhász Lászlóné
Eladó

Ludmanné Vámosi Judit

Ludmanné Vámosi Judit
Vevő

Ellenjegyzem, Budapest, 2026. 09. 15.
KASZ: 36057112

BARÁTH ÜGYVEDI IRODA

dr. Baráth Attila János ügyvéd
1052 Budapest, Fehér Hajó u. 8-10. 3/7.
info@drbarath.hu / +36202745816
KASZ: 36057112