

Kitétel: 2026.10.14.
Lejárat: 2026.11.13. mely határvnapon jogves
Levétel:



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kis Csaba**

5350 Tiszafüred, Damjanich utca 71. sz. alatti lakos, mint

eladók, másrészről **Bódi Mónika**

5300. Karcag, Szent István sugárút 53. sz. alatti lakos, mint vevő között az
alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Kis Csaba eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Kunmadaras zártkert 4797 hrsz.** alatt felvett 1370 m² nagyságú, 3,33 Ak. értékű kert művelési ágú ingatlan.

Kis Csaba eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Kunmadaras zártkert 4798 hrsz.** alatt felvett 684 m² nagyságú, 2,38 Ak. értékű gyümölcsös művelési ágú ingatlan.

Az eladó az előbbieken leírt két ingatlant – továbbiakban ingatlanokat – eladja, míg a vevő az ingatlanokat örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja.

2./ A felek a 4797 hrsz-ú ingatlan vételárát 400.000,- Ft összegben állapítják meg, amely összegből az ingatlan telkén lévő gyümölcsfák forgalmi értéke, vagyis az ültetvény érték 200.000,- Ft, míg a föld forgalmi értéke szintén 200.000,- Ft. A 4798 hrsz-ú ingatlan vételára 200.000,- Ft, amely összegből az ingatlan telkén álló gyümölcsfák forgalmi értéke 100.000,- Ft, míg a föld forgalmi értéke szintén 100.000,- Ft. Ennek megfelelően az ingatlanok kölcsönösen kialakított egybefoglalt együttes vételárát a felek **600.000,- Ft**, azaz Hatszázezer forint összegben állapítják meg.

A vevő a 600.000,- Ft vételárát előleg jogcímén jelen szerződés aláírásával egyidőben átutalja az eladónak az általa megadott lakossági folyószámlájára. Az eladó a 600.000,- Ft összeg maradéktalan kiegyenlítését ezen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

Amennyiben harmadik személy elővásárlásra jogosultként elfogadó nyilatkozatot tesz jelen szerződés tekintetében, úgy a Földforgalmi törvény 21/A. §. alapján köteles lesz a vételár összegét az eladó javára ügyvédi letétbe helyezni, s ennek igazolását az elfogadó nyilatkozathoz csatolni. Ha az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult harmadik személy jelen adásvételi szerződésbeli vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Ebben azt esetben az eladó köteles jelen szerződésbeli vevő által már kifizetett vételárát a szerződésbeli vevő részére 8 napon belül visszafizetni.

3./ A vevő az ingatlanok birtokába a szerződéskötés napján lép. A vevő a birtokbavételtől kezdődően élvezzi az ingatlanok hasznait, viseli terheiket.

A vevő kijelenti, hogy az ingatlanok tekintetében esetlegesen fennálló földhasználati jogviszonyt a lejártuk után nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bek. szerinti kötelezettséget vállalja.

4./ Az eladó szavatolja, hogy a vevő az ingatlanokon korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, az ingatlanok per-, teher- és igénymentesen kerülnek a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába.

5./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásból az ingatlanok tekintetében tulajdonjoga törlésre kerüljön, s a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjék.

6./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozva nincs.

A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba. A vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában részarány-tulajdon.

A vevő vállalja, hogy a birtokbavételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz 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.

A vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére írástudó jogügyletet kötött.

7./ A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos minden költséget és illetéket a vevő viseli.

A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik. A vevő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1008752415. sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző őstermelő.

A vevő a családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) AA3058095 sz. alatt nyilvántartásba vett mezőgazdasági őstermelő. A vevőt a Karcagi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 510017/2/2016.01.21. sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette. A vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, NAK száma: S532100092363.

A vevő földműves kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az előbbi kötelezettségvállalásokra tekintettel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p) pontja alapján a vevő kéri a T. NAV illetékes osztályát, hogy részére vagyonszerzési illetékmentességet engedélyezni szíveskedjék. A vevő tudomással bír arról, ha a termőföldet 5 év elteltéig elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, illetve nem mezőgazdasági célra hasznosítja, a vagyonszerzési illeték kétszeresét kell megfizetnie.

8./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a vevő jelen adásvételi szerződésben foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival.

A vevő közli, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bek. e) pontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik, mert olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve olyan Magyarország területén fekvő településen, Karcagon van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település, Kunmadaras közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton kevesebb, mint 20 km távolságon belül van.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyási eljárás lefolytatása céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétele a kormányzati honlapon 30 nappal történő közzététellel valósul meg.

A közzététel után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. §. (1) bek. szerinti iratjegyzéket megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntést hoz a Földforgalmi törvény 23.-30. §. alapján az adásvételi szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

A felek tudomással bírnak arról, ha az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép.

A felek rögzítik, hogy jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak, ezért a Földforgalmi törvény 19. §. (5) bek. alapján több föld egybefoglalt vételáron történő eladására lehetőség van.

10./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. Tóth András kunhegyesi ügyvédet az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a polgármesteri hivatalnál az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel őket képviselje.

Az adásvételi szerződés szerkesztésével, a polgármesteri hivatalnál, a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a földhivatali osztálynál való eljárással a felek dr. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1, KASZ: 36062393) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd az előbbi megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2026. október 2.

Kis Csaba
eladó

Bódi Monika
vevő

Ellenjegyzem:

Kunhegyes, 2026. október 2.