

5/0586.U-74/2026.

4025 Debrecen, Piac u. 43/A-B fsz. 1.

Tel.: +36 (52) 216-957

E-mail: info@drgombkoto.hu

Web: http://www.drgombkoto.hu

2026 -09- 28

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről

Baranyai Sándor

Délbáb-köz utca 8/B. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrésztől
Tóth János József

4071 Hortobágy,

4071 Hortobágy, Árpádhalom major 1. szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

I. A vétel tárgyát képező ingatlan és a szerződésre vonatkozó rendelkezések

- 1.1. Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalnál vezetett ingatlan-nyilvántartásban, **Hortobágy**, külterület, **01123/5 hrsz.** alatt felvett, 30356 m² alapterületű, 20.31 kataszteri tiszta jövedelmű, „a) Legelő, b) Erdő” művelési ágú ingatlan 1/1 arányban.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan „a” jelű alrészlete 22610 m² alapterületű, 13.34. AK értékű, 3. minőségi osztályú „Legelő” művelési ágú, a „b” jelű alrészlete 7746 m² alapterületű 6.97. AK értékű, 3. minőségi osztályú „Erdő” művelési ágú területből áll.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának II. részén az eladó tulajdonjogán kívül bejegyzés nem található. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén bejegyzés szintén nem található. A szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes. Az eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlannal összefüggésben semmilyen közigazgatási, bírósági, illetve egyéb eljárás sincs folyamatban. Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában senki nem rendelkezik – az ide vonatkozó jogszabályi előírásokon túl – elővásárlási joggal vagy bármilyen egyéb jogosultsággal, amely az ingatlanok tulajdonba-, illetve birtokba kerülését korlátozná vagy késleltetné.

- 1.2. Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalnál vezetett ingatlan-nyilvántartásban, **Hortobágy**, külterület, **01096/6 hrsz.** alatt felvett, 29916 m² alapterületű, 3. minőségi osztályú 17.65 kataszteri tiszta jövedelmű, „Legelő” művelési ágú ingatlan 1/1 arányban.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának II. részén az eladó tulajdonjogán kívül bejegyzés nem található. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén bejegyzés szintén nem található. A szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes. Az eladó kijelenti, hogy tudomásuk szerint az ingatlannal összefüggésben semmilyen közigazgatási, bírósági, illetve egyéb eljárás sincs folyamatban. Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában senki nem rendelkezik – az ide vonatkozó jogszabályi előírásokon túl – elővásárlási joggal vagy bármilyen egyéb jogosultsággal, amely az ingatlanok tulajdonba-, illetve birtokba kerülését korlátozná vagy késleltetné.

- 1.3. Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalnál vezetett ingatlan-nyilvántartásban, **Hortobágy**, külterület, **01098/3 hrsz.** alatt felvett, 22990 m² alapterületű, 2. minőségi osztályú 20.00 kataszteri tiszta jövedelmű, „Legelő” művelési ágú ingatlan 1/1 arányban.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának II. részén az eladó tulajdonjogán kívül bejegyzés nem található. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén bejegyzés szintén nem található. A szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes. Az eladó

Baranyai Sándor
eladó

Tóth János József
vevő

Dr. Gombkötő Péter Béla
ügyvéd

kijelenti, hogy tudomásuk szerint az ingatlannal összefüggésben semmilyen közigazgatási, bírósági, illetve egyéb eljárás sincs folyamatban. Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában senki nem rendelkezik – az ide vonatkozó jogszabályi előírásokon túl – elővásárlási joggal vagy bármilyen egyéb jogosultsággal, amely az ingatlanok tulajdonba-, illetve birtokba kerülését korlátozná vagy késleltetné.

- 1.4. Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalnál vezetett ingatlan-nyilvántartásban, **Hortobágy**, külterület, **01098/4 hrsz.** alatt felvett, 5109 m² alapterületű, 2. minőségi osztályú 4.44 kataszteri tiszta jövedelmű, „Legelő” művelési ágú ingatlan 1/1 arányban.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának II. részén az eladó tulajdonjogán kívül bejegyzés nem található. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén bejegyzés szintén nem található. A szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes. Az eladó kijelenti, hogy tudomásuk szerint az ingatlannal összefüggésben semmilyen közigazgatási, bírósági, illetve egyéb eljárás sincs folyamatban. Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában senki nem rendelkezik – az ide vonatkozó jogszabályi előírásokon túl – elővásárlási joggal vagy bármilyen egyéb jogosultsággal, amely az ingatlanok tulajdonba-, illetve birtokba kerülését korlátozná vagy késleltetné.

- 1.5. A szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képezik továbbá az ingatlanok alkotórészei és tartozékai. A felek megállapítják, hogy a vevő az ingatlanokat megtekintette, az ingatlanok akképpen képezik a vétel tárgyát, ahogy jelenleg áll, ezzel kapcsolatosan eladó szavatosságot vállal. A vevő kijelenti, hogy az ingatlanok használati viszonyait ismeri.

- 1.6. Eladó kijelenti – az okiratszerkesztő ügyvéd által a 'TakarNet rendszeren keresztül lekért E-hiteles földhasználati lapok tanúságának megfelelően –, hogy:

- Az 1.1. pontban megjelölt ingatlan esetén az eladó használja „tulajdonosi földhasználat” jogcímén az Ingatlant. (Megrendelésszám: 700001/4159/2026.)
- Az 1.2. pontban megjelölt ingatlan esetén az eladó használja „tulajdonosi földhasználat” jogcímén az Ingatlant. (Megrendelésszám: 700001/4160/2026.)
- Az 1.3. pontban megjelölt ingatlan esetén az eladó használja „tulajdonosi földhasználat” jogcímén az Ingatlant. (Megrendelésszám: 700001/4158/2026.)
- Az 1.4. pontban megjelölt ingatlan esetén az eladó használja „tulajdonosi földhasználat” jogcímén az Ingatlant. (Megrendelésszám: 700001/4157/2026.)

- 1.7. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy **2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 7. § (1) bekezdése alapján**, a jelen adásvételi szerződés **a mezőgazdasági igazgatási szerv** jóváhagyásához kötött. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyását, bármely okból megtagadja, vagy más vevővel hagyja jóvá, abban az esetben jelen szerződésük nem válik hatályossá. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak arról, hogy a termőföld adásvételek kapcsán milyen eljárást követően történik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának kiadása.

- 1.8. Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlanok tekintetében elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi törvény 18. § -ban megjelölt személyeket. Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése alapján az Ingatlanok tulajdonosának az Adásvételi szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv (a továbbiakban: Hatóság) részére meg kell küldeniük jóváhagyás céljából.

Eladó a jelen okirat aláírásával meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, mely meghatalmazás teljesítését okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogadja. Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy az elővásárlási jog gyakorlására tekintettel a jelen jogügylet hatályossági feltétele, hogy az elővásárlási jog jogosultjai az elővásárlási jogukkal az elővásárlásra nyitva álló időtartam alatt a jelen okirat szerinti feltételekkel ne éljenek. Amennyiben olyan személy élne az elővásárlási jogával a törvényes határidőn belül, aki a vevőt az elővásárlási sorrendben megelőzi és a hatósági engedélyezési eljárás eredményeképpen a Hatóság az ő tulajdonszerzését támogatja, akkor az Adásvételi szerződés – változatlan tartalom mellett, a törvény erejénél fogva – a rájelentkező elővásárlási jogával élő személlyel jön létre.

Baranyai Sándor

Tóth János József
vevő

Dr. Combkötő Péter Béla
ügyvéd

- 1.9. Eladó kijelenti, hogy a jelen jogügylet tekintetében az Ingatlanok vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás, vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

II. Az ingatlan vételára és a kifizetés módja

- 2.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy az eladó eladja, míg a vevő megvásárolja az 1.1., 1.2., 1.3. és 1.4. pontban megjelölt ingatlanokat a kölcsönösen kialakított és a reális forgalmi értéknek is megfelelő **egybefoglalt vételárért mindösszesen 26.000.000.- Ft, azaz Huszonhatmillió forint** vételárért.

Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása az ingatlanok megtekintett, megismert állapotának és a helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra, így a vételár az Ingatlanok helyi viszonyoknak megfelelő forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt felek kifejezetten méltányosnak, és értékarányosnak fogadják el. Mindezek alapján felek jelen okirat aláírásával a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Az eladó rögzíti, hogy az ingatlanokat kizárólag egyben kívánja értékesíteni, ezért a jelen jogügylet tárgyát az ingatlanok együttesen képezik. A szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyai egymással szomszédosak, így a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdésben foglalt feltétel teljesül.

Szerződő felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére tekintettel megállapítják, hogy az Ingatlanokon sem ültetvény, sem felülepítmény, illetve a Föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, a vételarat felek kizárólag a földterület ellenértékeként jelölik meg.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vételára az alábbiak szerint tevődik össze:

- az 1.1. pontban rögzített ingatlan értéke 8.976.518.- Ft, azaz Nyolcmillió-kilencszázhetvenhatezer-ötszáztizennyolc forint, amelyből az „a” jelű alrészlet értéke 2.262.332.- Ft, azaz Kétmillió-kétszázhatvankétezer-háromszázharminckét forint, a „b” jelű alrészlet értéke 6.714.186.- Ft, azaz Hatmillió-hétszáztizennégyezer-száznyolcvanhat forint,
- az 1.2. pontban rögzített ingatlan értéke 8.220.737.- Ft, azaz Nyolcmillió-kétszázhuszezer-hétszázharminchét forint,
- az 1.3. pontban rögzített ingatlan értéke 5.536.728.- Ft, azaz Ötmillió-ötszázharminchatezer-hétszázhuszonnyolc forint,
- az 1.4. pontban rögzített ingatlan értéke 3.266.017.- Ft, azaz Hárommillió-kétszázhatvanhatezer-tizenhét forint.

A szerződő felek rögzítik, hogy vétel tárgyát képező ingatlanokon ültetvény, felépítmény és agrotechnikai létesítmény nem található.

- 2.2. A vevő az első vételárrészletet – amely **18.000.000.- Ft**, azaz Tizennyolcmillió forint – önerőből fizeti meg a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó által megjelölt bankszámlákra történő átutalás útján az alábbiak szerint:

- Baranyai Sándor részére **9.000.000.- Ft**-ot, azaz Kilencmillió forintot az vezetett
zámú bankszámlára történő átutalás útján (számlatulajdonos: Baranyai Sándor),
- Baranyainé Fekete Iлона részére **9.000.000.- Ft**-ot, azaz Kilencmillió forintot a vezetett
zámú bankszámlára történő átutalás útján (számlatulajdonos: Baranyainé Fekete Iлона).

Az eladó rögzíti, hogy a jelen pontban megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésnek tekintik.

- 2.3. A vevő a második vételárrészletet – amely **8.000.000.- Ft**, azaz Nyolcmillió forint – önerőből fizeti meg a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról való értesüléstől számított 10 munkanapon belül fizeti meg az eladó által megjelölt bankszámlákra történő átutalás útján az alábbiak szerint:

- Baranyai Sándor részére **4.000.000.- Ft**-ot, azaz Négymillió forintot az vezetett
zámú bankszámlára történő átutalás útján (számlatulajdonos: Baranyai Sándor),
- Baranyainé Fekete Iлона részére **4.000.000.- Ft**-ot, azaz Négymillió forintot az vezetett
zámú bankszámlára történő átutalás útján (számlatulajdonos: Baranyainé Fekete Iлона).

Baranyai Sándor
eladó

Tóth János József
vevő

Dr. Gombkötő Péter Béla
ügyvéd

Az eladó rögzíti, hogy a jelen pontban megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésnek tekintik.

- 2.4.** Szerződő felek megállapodnak abban, ha a 2013. évi CXXII. törvény szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet nem hagyja jóvá, vagy más elővásárlási jogosulttal jön létre a szerződés, a felek kötelesek egymással szemben elszámolni.
- 2.5.** Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében a jelen szerződés módosítására vagy kiegészítésére, esetleges egyéb dokumentumok beszerzésére lenne szükség, egymással kölcsönösen együttműködve járnak el, azzal, hogy minden szükséges jognyilatkozatot megtesznek a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

III. Birtokba adásra és a birtok átruházására vonatkozó rendelkezések

- 3.1.** Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés a PTK. 5:3. § szerinti birtok átruházási megállapodásnak is minősül azzal, hogy a PTK. 5:3. § (3) bekezdése szerint a birtokátruházás a birtokos tényleges dolog feletti hatalmának megszüntetésével valósul meg, minthogy ebben a birtokos és a birtok megszerzője az alábbiak szerint megállapodnak.
- 3.2.** Szerződő felek megállapodnak, hogy a vétel tárgyát képező 1.1., 1.2., 1.3. és 1.4. pontban megjelölt ingatlanok az első vételár-részlet megfizetésével, a jelen pontban foglalt tájékoztatásra is figyelemmel egyidejűleg kerülnek a vevő birtokába.
- 3.3.** A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanokhoz kapcsolódó valamennyi költségnek a rendezése érdekében az eladó a birtokba adás időpontjáig felmerült valamennyi tartozást rendezni kötelesek.
- 3.4.** A felek rögzítik, hogy az ingatlanokkal kapcsolatos kárveszély és terhek viselése, a hasznok szedésének joga a fentiekben részletezett módon végbemenő birtokba adás napján száll át a vevőre.

IV. Szavatosság

- 4.1.** Az eladó szavatosságot vállal a vétel tárgyainak per-, igény- és tehermentességéért.
- 4.2.** Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat adó, vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozások, közüzemi díjak és díjhátralékok nem terhelik. Kijelenti, hogy az ingatlanokra másnak a fentiekben túlmenően – az ingatlan-nyilvántartáson és a jelen szerződésen kívül – nincs olyan joga, amely azok birtokba vételét, illetve tulajdonba kerülését korlátozná, avagy késleltetné. Kijelentik továbbá, hogy az ingatlanokat gazdasági társaságba apportként nem vitték be, azokat hitel fedezetétől nem ajánlották fel és más módon sem terheltek meg. Az eladó szavatosságot vállal arra, hogy a vétel tárgyait képező ingatlanokra másnak – a Földforgalmi törvény rendelkezésein túl – elővásárlási- vagy más olyan joga nem áll fenn, amely a vevő tulajdonjogának bejegyzését megelőzné vagy akadályozná. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok gazdasági társaság, illetve nonprofit szervezet székhelyeként, központi ügyintézés helyeként, telephelyeként, fióktelepeként és semmilyen egyéb módon a Cégnylvántartásba, illetve a Bírósági Nyilvántartásba nem került bejegyzésre.

V. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

- 5.1.** A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy az eladó a tulajdonjogukról csak a teljes vételár megfizetését követően mond le. Az eladó tudomásul veszi, hogy ezen időtartam alatt a vevő tulajdonszerzésére irányuló jogát a vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja (tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog).

Eladó a vevő 1.1., 1.2., 1.3. és 1.4. pontban megjelölt ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogának – adásvétel jogcímén történő – bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adják meg, és ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy a teljes vételár bármely fél részéről történő hitelt érdemlő igazolását követően a letéteményes ügyvéd benyújtja az illetékes földhivatal részére. Amennyiben a vételár a jelen szerződésben foglaltak szerint az eladó részére kifizetésre került, akkor az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

Baranyai Sándor
eladó

Tóth János József
vevő

Dr. Gombkötő Péter Béla
ügyvéd

5.2. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és közösen kérik, hogy az illetékes földhivatal a külön okiratba foglalt eladói bejegyzési engedély földhivatali benyújtásáig a vétel tárgyát képező, az 1.1., 1.2., 1.3. és 1.4. pontban megjelölt ingatlanok tulajdoni lapjának III. részére a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot (179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. §) a vevő javára határozatlan időre 1/1 arányban bejegyezze.

VI. Földforgalmi törvénykönyv által előírt nyilatkozatok

6.1. A vevő a jelen okirat aláírásával az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- A szerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. § rendelkezéseiben foglalt földszerzési korlátozásba.
- A vevő rögzíti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) c) pontja alapján illeti meg a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában az elővásárlási jog, tekintettel arra, hogy olyan földműves, aki a Földforgalmi törvény szerint **helyben lakó szomszédnak** minősül.
- A földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban földművesként regisztrált belföldi természetes személy (Földforgalmi törvény 5. § 7. pont), továbbá nyilvántartásból való törlési eljárás nincs folyamatban (**földműves regisztrációs szám:**
- Vállalja, hogy tulajdonszerzése esetén 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja (Földtörvény 13. § (1)).
- Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás) (Földtörvény 14. § (1)).
- A szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földtörvény 14. § (2)).
- A vevő nem rendelkezik részarány tulajdonnal.
- A birtokában álló Föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az Adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

6.2. A felek kijelentik, hogy a Földforgalmi törvényen kívül más törvényen alapuló, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultról nincs tudomásuk.

VII. Egyéb rendelkezések

7.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő költségeket és illetékeket a vevő viseli. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, nyilatkozattételi és jogszerzési képességük korlátozás alatt nem áll.

7.2. A szerződő felek meghatalmazzák a Dr. Gombkötő Ügyvédi Irodát, Dr. Gombkötő Péter Béla ügyvéd ügyintézése mellett a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével a földhivatali eljárással bezárólag képviseletük ellátásával. Szerződő felek kijelentik, hogy a meghatalmazás kiterjed a szerződésben történt hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén történő – szerződés felek általi módosítása nélküli – kijavításra is. Dr. Gombkötő Péter ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja.

7.3. A szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint az annak végrehajtása tárgyában született, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12) Korm. rendelet előírásairól.

7.4. A szerződő felek tudomásul veszik az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési- és a vagyonszerzési illeték mértékére, valamint a jövedelemadóra vonatkozó jogszabályokban foglaltakat, kijelentik, hogy azokkal tisztában vannak. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjat és a vagyónátruházási illetéket a vevő viseli. A vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Barányai Sándor
eladó

Tóth János József
vevő

Dr. Gombkötő Péter Béla
ügyvéd

Vevő rögzíti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontjában rögzített feltételeknek megfelel és igénybe kívánja venni az illetékkedvezményt a vétel tárgyát képező 1.1., 1.2., 1.3. és 1.4. pontokban rögzített ingatlanok vonatkozásában.

- 7.5. Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az 1.1.–1.4. pontban meghatározott ingatlanok az eladó és a Biokontroll Hungária Ellenőrző és Tanúsító Nonprofit Kft. (székhely: 1112 Budapest, Oroszveg lejtő 16.; cégjegyzékszám: 01-09-887295; a továbbiakban: „szolgáltató”) között fennálló ellenőrzési és tanúsítási jogviszony keretében ökológiai gazdálkodás ellenőrzése alatt állnak. Eladó a jogviszony lényeges tartalmáról és az Ingatlanok ökológiai státuszáról a vevőt megfelelően tájékoztatta, aki a jogviszonyt vállalja folytatni.

A felek rögzítik, hogy az eladó és a szolgáltató közötti ellenőrzési és tanúsítási jogviszony az eladó személyéhez kapcsolódik, és a jelen adásvétellel a vevőre nem száll át. Eladó vállalja, hogy az ingatlanok tulajdonosának és használgójának változását, valamint az ökológiai gazdálkodás szempontjából releváns változásokat a szolgáltató előírásai szerint bejelenti, továbbá a vevővel és a szolgáltatóval a szükséges mértékben együttműködik az ingatlanok korábbi ökológiai státuszára, ellenőrzésére és az átállási időre vonatkozó, jogszerűen átvadható adatok és dokumentumok rendelkezésre bocsátása érdekében.

Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvétel önmagában nem keletkeztet részére ökológiai gazdálkodói státuszt, tanúsítványt vagy a szolgáltatóval fennálló ellenőrzési és tanúsítási jogviszonyt. Az ingatlanok ökológiai státuszának fenntartása, illetve az ellenőrzési és tanúsítási rendszerbe történő belépés a vevő saját nevében és költségére, a mindenkor hatályos jogszabályok és a szolgáltató előírásai szerint történik. Az eladó saját ellenőrzési és tanúsítási jogviszonyából a jelen szerződés teljesítéséig eredő díjakat és költségeket az eladó viseli.

A felek rögzítik, hogy az eladó és a szolgáltató közötti ellenőrzési és tanúsítási jogviszony, valamint az ahhoz kapcsolódó dokumentáció nem képezi a jelen adásvétel önálló tárgyát, és annak megszűnése vagy a vevő személyében bekövetkező változás az ingatlanok tulajdonjogának átruházását nem érinti.

- 7.6. A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő kötelezettsége a jelen adásvételi szerződésnek, annak jóváhagyásától számított 30 napon belül az illetékes földügyi hatóságnál történő bemutatása.
- 7.7. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó szabályait és az ahhoz kapcsolódó jogszabályi előírásokat tekintik irányadónak.
- 7.8. A szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylet kapcsán felmerült vitás kérdéseket peren kívül kívánják rendezni, azonban ennek meghiúsulása esetén kikötik a Debreceni Járásbíróság, illetve a hatásköri szabályok alapján a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességét.

A szerződő felek a jelen okiratot, mint olyat, ami akaratukkal mindenben megegyezik, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag, saját közúlog aláírták.

Kelt: Debrecen, 2026. szeptember hó 24. napján

Baranyai Sándor
eladó

Tóth János József
vevő

Az okirat 9 eredeti példányban készült, melyből ez a(z) 1. sorszámot viseli.

Az okirat 9 eredeti példányából egy példány biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon készült.

Ellenjegyzem:

Dr. Gombkötő Péter Béla ügyvéd

(KASZ: 36060730, 4025 Debrecen, Piac utca 43/A-B fsz. 1.)

Kelt: Debrecen, 2026. szeptember hó 24. napján

Záródték:

*Komplexus postálsan kifizetésre időpontja: 2026.10.11.
Kifizetés első napja: 2026.10.15.
Fogyólatkossat megfizetésre nyitva álló határidő: 2026.11.13.
E határidő jogvesztő. Levétel napja:*

[Handwritten signature]

Komplexus postálsan kifizetésre nyitott.
[Handwritten signature]

