

Érkezés pontja:	2026-10-08	Szám:
		Munkatárs névje:
		Adóazonosító száma:

Handwritten signature: J. K. S.

DR. SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA

dr. Bánk Attila
ügyvéd

Adás-vételi szerződés

melyet kötöttek alulírott napon és helyen egyrészről

Maczkó Máté (születési neve: születési helye, ideje: anyja neve: SZSZ adóazonosító jele: személyi igazolványának száma: lakcíme: 1143 Budapest, 14. Gizella u 4/B I emelet 4 ajtószám, tartózkodási helye: 1149 Budapest 14 Egressy út 110 B lph 7 emelet 2 ajtószám alatti lakos, mint **eladó** - másrésztől

Megyesi István (születési neve: születési helye, ideje: anyja neve: személyi azonosító száma: adóazonosító jele: 4097 Tiszagyulaháza, Ady u. 30. szám alatti lakos, a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal (1054 Budapest, Alkotmány út 29.) által kiadott regisztrációs igazolás alapján regisztrációs számmal rendelkező magánszemély, a regisztrációs száma: Hajdúböszörményi Járási Földhivatal ügyiratszám alapján földművesként nyilvántartásba vett személy, akinek agrárkamara tagjának száma: - a továbbiakban mint **vevő** -

- együttesen felek vagy szerződő felek - az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó eladja vevő megvásárolja az eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező

- **Tiszagyulaháza 99/1 hrsz** alatt felvett kivett/beépítetlen terület elnevezésű, összesen 745 m² térmértékű **belterületi ingatlant** „címkézés alatt” megjelöléssel – melyet terhel III/1 sorsszám alatt 9 m² erejéig az OPUS TIGÁZ Zrt javára bejegyzett vezetékJog, valamint a
- **Tiszagyulaháza 073/43 hrsz** alatt felvett, szántó művelési ágú összesen 2.0792 ha területű és 21.12 AK értékű **külterületi ingatlant** - **mindkettőt 1/1 arányban**

Ezen adatokat az okiratszerkesztő ügyvéd által 2026. 09. 24 napján az INYER rendszerből INYER/TULLAP 20260924/9300 és INYER/TULLAP20260924/9303 szám alatt kiváltott E hiteles tulajdoni lapok igazolják, az ingatlanok per teher és igénymentesek.

2./ Felek az ingatlanok vételárát akként határozzák meg, hogy a

- **Tiszagyulaháza 99/1 hrsz** alatt felvett kivett/beépítetlen terület elnevezésű, összesen 745 m² térmértékű **belterületi ingatlant** vételára összesen **100.000 Ft**, azaz egyszázezer forint
- **Tiszagyulaháza 073/43 hrsz** alatt felvett, szántó művelési ágú összesen 2.0792 ha területű és 21.12 AK értékű **külterületi ingatlant** összesen **2.900.000 Ft**, azaz kétfélmillió kilencszázezer forint Ft azaz két ingatlan vételára összesen **3.000.000 Ft**, mely vételárát vevő eladó részére - **ügyvédi letét útján** - megfizette, aki ennek átvételét jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza.

.....
Megyesi István vevő

.....
Maczkó Máté eladó

3./ Vevő – tekintettel arra, hogy mindkét ingatlant bérlet, – **a külterületi ingatlant haszonbérlet útján** – jelenleg is ő használja, így birtokba vételről – – rendelkezni nem kell.

4./ Felek magyar állampolgárok szerződéskötési képességük korlátozás, kizárás alá nem esik.

5./ Vevő, Megyesi István – regisztrált földműves – a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. **rendelkezései szerint akként** nyilatkozik, **hogy a** vétel tárgyát képező **Tiszagyulaháza 073/43** hrsz alatt felvett ingatlan vonatkozásában **ajánlatát, mint olyan – a földet használó – földműves tette meg és aki helyben lakónak minősül, azaz vevő szerzési jogosultsága így a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés b) bb.) pontjában foglaltakon alapul.**

6./ Vevő (belföldi természetes személy földműves) büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül és a 38/2014 (II.24) Korm. rendelet alapján nyilvántartásba vett földműves, bejegyző határozatának száma:

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) és (2) bekezdéseiben meghatározottak alapján a nyilvántartásba vett földműves legfeljebb 300 ha mértékig szerezhethet tulajdont (földszerzési maximum), illetve 1200 ha mértékig szerezhethet meg a föld birtokát (birtokmaximum). A fentiekre tekintettel a jelen adásvételi szerződéssel a Hajdúböszörményi Járási Földhivatal által nyilvántartásba vett földműves vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése korlátozás alá nem esik. Jelenleg a tulajdonában lévő ingatlanok összterülete a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) bekezdésében foglalt területnagyságot, 300 ha-t nem éri el.

A 2013. évi CXXII. tv. 15/A. § szerint: Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára, és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.

8./ Vevő jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozatában vállalja – a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdése alapján –, 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. Vevő jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozatában – a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) bekezdése alapján – kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Vevő továbbá kijelenti, – a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (2) bekezdése alapján – hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Alulírott nyilatkozattevő kijelentem, hogy **részarány-tulajdonnal (a termelőszövetkezeti külön lapon nyilvántartott aranykorona értékkel) nem rendelkezem.** (Ezen nyilatkozatomat a 1997. évi CXLI. tv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §. -ra történő hivatkozással teszem Vevő jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozatában vállalja – a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (5) és a (6) bekezdésében foglaltakat:

(5) Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházta át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy – a (2) bekezdésbe meghatározott esetek kivételével – a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségén

(6) Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet időtartamból még hátralévő ideig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

9./ Vevő kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy az 1995. évi CXII. tv. 1. sz. mellékletének 9.5.1 pontjában megfogalmazott adómentességi feltételeknek megfelel és ezért ismételt kötelezettséget vállal arra, hogy a megszerzett ingatlant egyéni vállalkozóként vagy östermelőként 5. évig hasznosítja.

10./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában a következő feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatokat teszik

Maczkó Máté eladó és Megyesi István vevő már most, kéri, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eladó tulajdonában álló

- **Tiszagyulaháza 99/1 hrsz** alatt felvett kivett/beépítetlen terület elnevezésű, összesen 745 hrsz alatt felvett belterületi ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban, valamint a
- **Tiszagyulaháza 073/43 hrsz** alatt felvett szántó művelési ágú 2.0792 ha 21.12 AK értékű külterületi ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban adásvétel jogcímén -

Megyesi István vevő nevére és javára a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályán (Hajdúböszörmény) bejegyzésre, egyben eladónak ugyanezen ingatlanok vonatkozásában bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön.

11./ Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy mivel jelen szerződés egyik tárgya -a **Tiszagyulaháza 073/43 hrsz alatti ingatlan** mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld (a továbbiakban: föld), ezért az ezen ingatlan esetében adásvételi szerződés érvényes létrejöttéhez - a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előzetes jóváhagyása szükséges - majd ezt követően az adásvételi szerződést 30 (harminc) napra hirdetményként ki kell függeszteni a helyileg illetékes jegyző útján a 2013. évi CXXII. tv. és a 474/2013 (XII.12.) Korm. rendelet szabályai szerint, továbbá a hirdetmény lejártát követően szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyása az adásvételi szerződés érvényességéhez. Csak ezen eljárások lefolytatását követően nyújtható be az adás-vételi szerződés a Hajdúböszörményi Földhivatali Osztályára.

12./ Eladó tudomásul veszik a személyi jövedelemadó fizetésre vonatkozó tájékoztatást, kioktatást, **vevő kéri - a Tiszagyulaháza 073/4 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában az illetékmentesség megállapítását, figyelemmel a szerződés 8./ pontjában tett nyilatkozatára, valamint 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglaltakra.**

13./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen adás-vételi szerződés készítésével kapcsolatos költség, a földhivatali szolgáltatási díj, az ügyvédi munkadíj vevőt terheli.

14./ Eladó az adás-vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher-, igénymentességét a szavatolja - figyelemmel az 1./ pontban írtakra is.

15./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen adás-vételi szerződés készítésével kapcsolatos költség, a földhivatali szolgáltatási díj, az ügyvédi munkadíj vevőt terheli.

16./ Szerződő felek a jelen adás-vételi szerződés készítésére, az adás-vételi szerződés ellenjegyzésére a Hajdúböszörményi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt képviselőt

.....
Megyesi István vevő

.....
Maczkó Máté eladó

ellátására továbbá szerződő felek külön meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen – külterületi ingatlannal kapcsolatosan a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztálya előtt – a hatósági jóváhagyás iránti eljárásban – nevükben és helyettük eljárjon, az eljárás során benyújtandó iratokat – nevükben és helyettük eljárva aláírja, őket az eljárás során képviselje Dr. Bánk Attila ügyvéd, KASZ száma: 36057036, meghatalmazást az adás-vételi szerződés ellenjegyzésével és aláírásával elfogadja.

16./ Felek a jelen adás-vételi szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló, Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.

Felek és az ügyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, ill. az 1.sz. mellékletben foglalt adatokat tartalmazza.

A felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyről eljáró ügyvéd a felek előzetes hozzájárulásával fénymásolatot készített. Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz is, hogy adataikat az eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretein belül kezelje.

17./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben **ügyvédi megbízásnak, ténnyázlatnak is tekintik.** Ez magában foglalja különösen azt, hogy az okiratot a szerződő felek egybehangzó előadásai alapján szerkesztette, és kérésüknek megfelelően foglalta írásba

18./ Alulírott okiratszerkesztő ügyvéd ellenjegyzésemmel tanúsítom, hogy jelen szerződés, azaz az általam készített okirat a jogszabályoknak megfelelő (2017. évi LXXVIII. tv. 44. §)

Jelen adás-vételi szerződés hét eredeti példányban készült, melyből egy példány a 2013. évi CCXII. tv.8. §-a alapján biztonsági kellelkel rendelkező papír alapú okmányon készült.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan írják alá.

Polgár, 2026. október hó 3. napján

Készítettem és ellenjegyzem:

Polgár, 2026. október hó 3. napján

Dr. Bánk Attila ügyvéd

Székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6/B.

KASZ szám: 36057036

DR. SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bánk Attila ügyvéd
 Központi iroda: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6.
 Tel/fax: 52/320803; 52/328, 530-146
 Mobil: 06/30/353-0035
 Adószám: 115506601-2-09
 Bankszámlaszám: MKH 10300002-3460 520-00003285
KASZ szám: 36057036

DR. SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA
 Dr. Bánk Attila ügyvéd
 Központi iroda: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6.
 Tel/fax: 52/320803; 52/328, 530-146
 Mobil: 06/30/353-0035
 Adószám: 115506601-2-09
 Bankszámlaszám: MKH 10300002-3460 520-00003285
KASZ szám: 36057036

.....
 Megyesi István vevő

.....
 Maczkó Máté eladó

ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelő rendszer által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.”*

*Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.*

* A digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 70. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék.”