

* Kormányzati postán történő követétel időpontja: 2026.10.16.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.10.17.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.16.
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő!

DR. JUHÁSZ ÁGNES
ügyvéd

pan/464-2/2026.

4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 24.

email: drjuhasza@gmail.com

Tel/fax: 44/449-100,

70/321-5057

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

ELADÓ:

Név: Sás Gyöngyi

született:

személyi azonosító jele:

lakcím: 4028 Debrecen, Bethlen utca 35. 3.em.10. szám alatti lakos, mint eladó -továbbiakban : eladó-

VEVŐ:

Név: Varga László

született:

személyi azonosító jele:

kamarai azonosító:

földműves nyilv.szám:

lakcím: 4913 Panyola, Szombathelyi utca 3. szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: vevő -

(együttesen: felek) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

születési név:

anyja neve:

adóazonosító jele:

születés név:

anyja neve:

adóazonosító jele:

MVH regisztrációs szám:

Erdőgazdálkodó kód:

1. Szerződő felek a INYER/TULLAP/20260916/5535 megrendelés szám alatt kiadott e-hiteles tulajdoni lap másolatból megállapítják, hogy **eladó 1/1 arányú tulajdonát képezik a Panyola külterület 098/2 hrsz. alatt felvett szántó megnevezésű, 11ha5376m2 területű, 198,5 kat.jövedelmű ingatlan. A terület árterület, gazvezeték szolgalmi jog terheli a Tigáz Zrt. javára bejegyzetten, valamint vezetékgig terhel az E-on javára bejegyzetten. A tulajdoni lap széljegyet, egyéb bejegyzést nem tartalmaz.**
2. **Felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított 25.000.000,-Ft, azaz Huszonötmillió forint vételáron. Vevő a vételárat jelen okirat aláírását megelőzően átutalás útján megfizette az eladó saját nevében vezetett számu bankszámlára. Eladó a vételár átvételét jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza.**
3. **Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba a Panyola külterület 098/2 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**
4. **Vevő kijelenti, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontjában meghatározott földművesnek minősülő teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, belföldi természetes személy, ügyletkötési képessége nem korlátozott és kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában álló földterületek nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt (16. § (1) bek.).**
5. **Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy 2035.12.31. napjáig az Erdőhát Zrt. javára bejegyzett földhasználati szerződéssel érintett az ingatlan, a használat jogcíme haszonbérlet, díja 83.000,-Ft / ha. Vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, megszűnését követő időre vállalja a 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket.**

6. A Földtörvény 13.§ (2) bekezdésalapján az (1) bekezdés alkalmazásában *nem minősül a használat átengedésének az*, ha a tulajdonjogot szerző fél a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, ab) a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.
7. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás), illetve vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
8. Vevő a 109/1999. Fvm rendelet 68/C §-ra hivatkozással akként nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Kijelenti továbbá, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
9. Eladó kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, ügyletkötési képessége nem korlátozott, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaráról szóló 2012. évi CXXVI: tv. hatálya alá tartozik.
10. Szerződő felek megállapítják, hogy jelen okirat a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés. A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Az előzetes vizsgálatot követően az elővásárlási jogosultakkal történő közlés céljából 30 napra kifüggesztésre kerül a föld fekvése szerint illetékes polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára. Ezt követően az illetékes jegyző jóváhagyás végett megküldi az okiratot a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A jóváhagyást követően kerül sor az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására.
11. Felek rögzítik, hogy vevőt az 1. pontban foglalt ingatlan vonatkozásában a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c.) pont alapján illeti elővásárlási jog, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül.
12. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentesek, ezért szavatosságot vállal. Kijelenti, hogy az ingatlant semminemű adó- vagy adók módjára behajtandó egyéb korlátozás nem terheli. Kijelenti, hogy az 1. pontban foglalt adatok a valóságnak megfelelnek, az illetékes földhivatalhoz beadványt nem nyújtott be, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, erre vonatkozó jogot harmadik személynek nem biztosított.
13. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés szerinti jogügyletkez kapcsolódóan vevő a NAV által rendszeresített B400E azonosítójú adatlap benyújtására kötelezett. Ennek kitöltéséhez mind a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd, mind pedig az eladó a szükséges mértékben közreműködnek, ugyanakkor, mint minden más adózói adatszolgáltatás esetén, mindegyik fél saját maga felelős az adatlapban szereplő rá vonatkozó adatok megfelelőségéért.
14. Szerződő felek rögzítik, megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő valamennyi költséget vevő viseli.
15. Vevő kijelenti, hogy földműves, vállalja, hogy a birtokba vételtől számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy

mezőgazdasági őstermelőként, vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mező- és erdőgazdasági célra használja. Vevő kéri az 1990. évi XCII. törvény 26 § (1) p.) pontja alapján illetékmentességet.

16. Felek kijelentik, hogy a szerződésben foglalt nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek, azokat büntetőjogi felelősségük tudatában tették.
17. Jelen okirat aláírásával szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése előírásainak megfelelően a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a törvényben meghatározott azonosításokat elvégezze a szerződést kötő felek vonatkozásában, okmányaikról másolatot készítsen, adataikat a szükséges mértékben kezelje.
18. Szerződő felek megbízzák Dr. Juhász Ágnes ügyvédet (4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 24., Tel: 70/3215057, 44/449-100) jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képvisellel. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen ügyvédi képviseleti megbízás (meghatalmazás) vonatkozik a Földforgalmi törvény 2013. évi CCXII. Törvény (a továbbiakban: Fétv.) szerinti, az illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti eljárásban, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban való teljes képviseletre is. Felek jelen okiratot tényvázlatnak is tekintik.

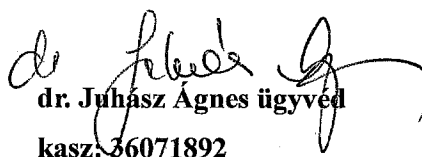
Jelen okiratot – mely 3 oldalt tartalmaz - szerződő felek annak valamennyi rendelkezésének elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot készítő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és annak egy-egy eredeti példányát átvették.

Fehérgyarmat, 2026.09.23.

.....
Sás Gyöngyi eladó

.....
Varga László vevő

Az okiratban foglalt meghatalmazást elfogadom, készítettem és ellenjegyzem Fehérgyarmaton,
2026.09.23. napján :


dr. Juhász Ágnes ügyvéd
kasz: 36071892

Dr. Juhász Ágnes
ügyvéd
4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 24
Adószám: 53390611-1-45
Telefon: 70/321-5057 • 44/449-100
E-mail: drjuhasz@freemove.hu

