



FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Dr. Butyka László Béla (születési neve: **17.** anyja neve: **17.**), születési helye, ideje: **17.**, személyi száma: **17.**, adóazonosító jele: **17.**, címe: 5200 Törökszentmiklós, Árnas utca 21. fsz. 1. a., adószáma: 75476339-1-51, magyar állampolgár), mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**);
másrészről Vincze László Bálint (születési neve: **17.** anyja neve: **17.**, születési helye, ideje: **17.**, személyi száma: **17.**, címe: 5200 Törökszentmiklós, Suriánv Gesztenyefa utca 20., adóazonosító jele: **17.**, agrárkamara tagsági azonosító szám: **17.**, adószám: **17.**, magyar állampolgár), mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**);
- Eladó és Vevő együttesen Felek között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi
- a Törökszentmiklós külterület 0262/9 hrsz. alatt felvett, 9897 m² területű, 14,44 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan;
- a Törökszentmiklós külterület 0262/10 hrsz. alatt felvett, 1 ha 3278 m² területű, 18,90 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan (a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**).

Felek rögzítik a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés a) pontjával összefüggésben, hogy az adásvétel tárgyát képező földek egymással szomszédosak.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületek földhasználati szerződéssel nem érintettek.

2. Eladó Vevőnek eladja, Vevő pedig Eladótól 1/1 tulajdoni arányban megtekintett és megismert állapotban „adásvétel” jogcímén megvásárolja az 1. pontban rögzített Ingatlanokat a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.

3. Vevő ajánlata az 1. pontban megjelölt földingatlanok 1/1 arányú tulajdonára mindösszesen 4.000.000,- Ft, azaz négy millió forint:

- Törökszentmiklós külterület 0262/9 hrsz. alatt felvett ingatlan vételára 1.400.000,- Ft, azaz egymillió-négyszázezer forint;
- Törökszentmiklós külterület 0262/10 hrsz. alatt felvett ingatlan vételára 2.600.000,- Ft, azaz kettőmillió-hatszáz ezer forint.

Vevő kinyilatkozza, hogy ajánlata az egyes ingatlanokra külön-külön nem érvényes, azaz Vevő ajánlata kizárólag az 1. pontban rögzített valamennyi ingatlan együttes megszerzésére vonatkozik.

Vevő a teljes vételárat legkésőbb jelen szerződés aláírásától számított 1 napon belül fizeti meg Eladó részére Eladó zetett amú számlájára utalással.

A jelen bekezdésben rögzített teljesítést Eladó szerződésszerű, saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el. A fenti teljesítés időpontja a nevezett számlán történő jóváírás időpontja.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok birtokbaadása jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történik. Eladó a fenti ajánlatot elfogadja.

Törökszentmiklós, 2026. október 6.

Dr. Butyka László Béla *Eladó*

Vincze László Bálint *Vevő*

Ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2026. október 6. napján:

Dr. Szűcs Sándor ügyvéd
Dr. Szűcs Sándor Ügyvédi Iroda
5200 Törökszentmiklós, Kassuth tér 6/a.
KASZ: 36069873

DR. SZÜCS SÁNDOR
Ügyvéd Iroda
5200 Törökszentmiklós, Kassuth tér 6/a.
Telefon: 36069873
E-mail: szucs.sandor@szucs-sandor.hu

Vevő nyilatkozik, hogy az elővásárlási joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdésének d) pontja alapján áll fenn (Vevő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül).

Vevő nyilatkozik a földhasználati jogosultság alanyi feltételének fennállásáról, miszerint földművesnek minősül, nyilvántartásba vétele 2014.06.10. napján az 510070/2/2014.04.10. számú határozattal megtörtént (nyilvántartásba vevő hatóság: Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztály).

Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés alapján vállalja, hogy az 1. pontban rögzített föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő a Földforgalmi törvény 14. §-a alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás) illetve, Vevő kinyilatkozza, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik tovább, hogy a szerződés tárgyát képező föld megszerzésével a már tulajdonában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-a szerinti birtokmaximumot. Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapításra kerül a fenti területi korlátra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a Btk. szerinti büntetőjogi felelősségre vonást vonja maga után.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 13. § (4) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy, mint szerző fél a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg. Vevő a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés alapján vállalja, hogy a fenti föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő, mint szerző fél nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

3. A felek tudomásul veszik, hogy az adóhatóság – törvényi felhatalmazás alapján – jogosult a 2. pontban rögzített vételi ajánlatban megjelölt forgalmi értéket felülbírálni.

4.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1 arányban az 1. pontban körülírt Ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, továbbá Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön az elővásárlásra jogosultaknak szóló felhívás leteltét illetve a mezőgazdasági szakigazgatási szerv általi jóváhagyását követően.

Vevő feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy az 1. pontban rögzített Ingatlan tekintetében 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy az 1. pontban rögzített Ingatlanok tekintetében Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön az elővásárlásra jogosultaknak szóló felhívás leteltét illetve a mezőgazdasági szakigazgatási szerv általi jóváhagyását követően.

Törökszentmiklós, 2026. október 6.

Dr. Butyka László Béla Eladó

Vincze László Bálint Vevő

Ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2026. október 6. napján:

Dr. Szűcs Sándor ügyvéd
Dr. Szűcs Sándor Ügyvédi Iroda
5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a.
KASZ: 36069873

DR. SZÜCS SÁNDOR
Ügyvédi Iroda
5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a.
Telefon: +36-76-411-3497
E-mail: szucs.sandor@szucs-sandor.hu
KASZ: 36069873

5. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Vevő birtokba lépését követően – a birtokba lépést megelőző időszakra vonatkozóan – az Ingatlanok vonatkozásában bármilyen tartozás esedékessé válik, illetőleg felmerül, ezen fizetési kötelezettséget késedelem nélkül teljesíti. A tényleges birtokba bocsátás napjától az eladott Ingatlanok hasznai és terhei Vevőt illetik, illetve terhelik.

6. Eladó szavatolja, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlanokhoz, vagy azok egy részéhez kapcsolódóan más személynek nincs olyan joga, jogos igénye, vagy egyéb érdekeltsége, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná. Eladó kijelenti továbbá, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlanok per-, teher és igénymentesek, azokat adók, és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, illetve nincs olyan adóssága, amely a későbbiekben teherként kerülhetne bejegyzésre az Ingatlanokra. Eladó kinyilatkozza, hogy a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba illetve földhasználatának földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzéséhez minden szükséges nyilatkozatot határidőben megtesz, a fentiek megvalósulása érdekében Vevővel teljes mértékben együttműködik. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy Eladó a tárgyi földet semmilyen teherrel meg nem terheli.

7. Szerződő Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket, az elidegenítést, jogról történő lemondást, tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.

8. Felek rögzítik, hogy teljes körű felvilágosítást kaptak az adózással és illetékfizetéssel kapcsolatos jogszabályokról. Jelen szerződés mellékletét képezi a NAV által kibocsátott B400 számú adatlap. Vevő rögzíti, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdésének p.) pontja alapján vállalja, hogy jelen adásvétel tárgyát képező földingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és az ingatlant mezőgazdasági célra hasznosítja.

9. Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a pénzügyes és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló a 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezései alapján személyi adataikat, az ott megjelölt feltételek és cél szerint köteles kezelni és bejelentési kötelezettségének a jogszabályban foglalt feltételek fennállása esetén eleget tenni.

10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

11. A szerződésből aláírás után Feleket 1-1 eredeti példány illeti meg. Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti, valamennyi fél által aláírt, ellenjegyzett példányát átvették.

12. Felek jelen szerződést elolvasták, tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták.

13. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Szűcs Sándor Ügyvédi Irodát (5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a., képviseli: Dr. Szűcs Sándor ügyvéd) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint hogy az adásvétellel kapcsolatban (beleértve az adásvétel hirdetményi úton történő közlését is) az illetékes és hatáskörrel rendelkező Földhivatalnál és egyéb hatóságoknál, 3. személyeknél jogi képviselőtük az Üttv-ben meghatározott teljes jogkörrel lássa el. Jelen szerződés ellenjegyzésével az eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. Felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, és a Felek külön íven szövegezett ügyvédi tényvázlat és megbízási szerződés elkészítését nem kérik.

Törökszentmiklós, 2026. október 6.

.....
Dr. Butyka László Béla Eladó

.....
Vincze László Bálint Vevő

Ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2026. október 6. napján:

Dr. Szűcs Sándor ügyvéd
Dr. Szűcs Sándor Ügyvédi Iroda
5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a.
KASZ: 36069873

DR. SZÜCS SÁNDOR
Ügyvéd
5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a.
Törökszentmiklós, 2026. október 6.
KASZ: 36069873