



DR. SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA

dr. Bánk Attila
ügyvéd

1	
Beérkezés időpontja:	2026-10-08
Munkatárs név:	
Dátum:	

07/10/25

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: _____
személyi igazolványának száma: _____ 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: _____, a Hajdúböszörményi Járási Földhivatal
_____ , ügyiratszám alapján földművesként nyilvántartásba vett személy,
akinek agrárkamara tagságának száma: _____) - a továbbiakban mint **vevő**

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

1./ Eladó tulajdonát képezi a

- **Újtikos 0145/4 hrsz** alatt felvett **erdő művelési ágú** összesen 8.2236 ha területű aranykorona érték nélküli külterületi ingatlan összesen **39/7195-öd arányban**, melyet terhel III/5 alatt bányászolgalmi jog a MOL Nyrt javára, III/7 szám alatt bányászolgalmi jog a FGSZ Földgázszállító Zrt javára és III/8 szám alatt - 1560 m2 területre bányászolgalmi jog a MOL Petrolkémia Zrt javára bejegyezve
- **Újtikos 0104/3 hrsz** alatt felvett külterületi -erdő művelési ágú - 7129 m2 térmértékű külterületi ingatlanak eszmei **7/642-ed** arányban

Ezen adatokat az okiratszerkesztő ügyvéd által az INYER rendszerből 2026. 09.24. napján kiváltott INYER/TULLAP 20260924/9302 és az INYER/TULLAP 20260924/9304 tulajdoni lapok igazolják.

2./ Felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja, vevő megvásárolja az eladónak az 1./ pontban felsorolt ingatlanját és ingatlanilletőségeit akként, hogy a

- **Újtikos 0145/4 hrsz** alatti ingatlanban lévő **39/7195-öd** részzilletőség vételára 100.00 Ft, azaz egyszázezer forint
- **Újtikos 104/3 hrsz** alatti ingatlanban lévő **7/642-ed** részzilletőség vételára 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint

azaz összesen 200.000 Ft, azaz kettőszázezer forint.

.....
Megyesi István vevő

.....
Maczkó Máté eladó

3./ Felek rögzítik, hogy vevő eladó részére - **ügyvédi letét útján** - megfizette a teljes vételárat, azaz a **200.000_forintot**, - melynek felvételét eladó jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza.

4./ Felek egyezően rögzítik, hogy vevő az ingatlan és az ingatlanilletőségek birtokában van viseli azok terheit és húzza hasznait is.

5./ Vevő, Megyesi István - regisztrált földműves - a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. **rendelkezései szerint akként** nyilatkozik, **hogy ajánlatát, mint olyan földműves tette meg akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. azaz vevő szerzési jogosultsága így a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés e) 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 szerezhetheti 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) bekezdéseben 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 ruházza 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 tesszik:

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

- **Újtikos 0145/4 hrsz** alatt felvett **erdő művelési ágú** összesen 8.2236 ha területű külterületi ingatlanban lévő részzilletőségének **tulajdonjoga az egészhez viszonyítottn 39/7195-öd arányban**
- **Újtikos 0104/3 hrsz** alatt felvett -erdő művelési ágú összesen 7129 m2 területű külterületi ingatlanban lévő részzilletőségének **tulajdonjoga az egészhez viszonyítottn 7/642-ed arányban**

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

11./ Eladó az adás-vétel tárgyát képező ingatlan és a két ingatlanilletőség per-, teher-, igénymentességét a szavatolja - figyelemmel az 1./ pontban írtakra kis.

12./ Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy mivel az adás-vétel tárgya mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld (a továbbiakban: föld), ezért az 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.

13./ Eladó tudomásul veszik a személyi jövedelemadó fizetésre vonatkozó tájékoztatást, kioktatást, **vevő kéri az illetékmentesség megállapítását, figyelemmel a szerződés 8./ pontjában tett nyilatkozatára, valamint 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglaltakra.**

14./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok, devizabelföldiek, szerződéskötési képességük korlátozva, kizárva nincs.

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 képviselő ellátására továbbá szerződő felek külön meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a

.....
Megyesi István vevő

.....
Maczkó Máté eladó

