

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

FÖLDÉSI MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Adóegység	Száma:
Leérkezés dátja:	2026 -10- 19
Leérkezés pontja:	
Mezőleletak száma:	
Dátum:	

1. Amely létrejött egyrészről

Jenei István (születési neve: [REDACTED] születési helye, ideje: [REDACTED],
anyja neve: [REDACTED] személyi azonosító jele: [REDACTED], állampolgársága: magyar,
adóazonosító jele: [REDACTED] adószáma: ---, agrárkamrai nyilvántartási száma:
[REDACTED]) lakcím: [REDACTED] szám, értesítési cím: [REDACTED]
[REDACTED] szám alatti lakos, mint eladó
és másrészt

Bona Gabriella (születési neve: [REDACTED] születési helye, ideje: [REDACTED],
[REDACTED], anyja neve: [REDACTED] személyi azonosító jele/száma [REDACTED]
[REDACTED] állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: [REDACTED], adószáma: [REDACTED]
agrárkamrai nyilvántartási száma: [REDACTED]) lakcím és értesítési cím [REDACTED]
[REDACTED] szám alatti lakos, mint vevő
közt.

2. Az eladó eladja, a vevő pedig megtekintett, ismert állapotban 1/1. arányú tulajdonszerzés mellett adásvétel jogcímén megveszi az eladó 1/1. arányú, azaz kizárólagos tulajdonát képező Földes külterületén fekvő, 0123/23. helyrajzi szám alatt felvett, 2 Ha 8368 nm területű, 77,48 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát.

3. A szerződő felek a teljes vételárat 9.000.000 Ft-ban, azaz Kilencmillió forintban állapítják meg, melyet a vevő jelen szerződés aláírásának napján banki átutalással teljesített az eladó részére a [REDACTED] bankszámlaszámra. Az eladó ezen általa meghatározott bankszámlára utalást a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el. Az eladó jelen szerződés aláírásával a teljes vételár hiánytalan teljesítését elismeri és nyugtázza.

A teljes vételárból 9.000.000 Ft. a föld ellenértéke, és 0 Ft. az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértéke.

A felek megállapítják, hogy a földön nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

4. A felek kijelentik, hogy velük szemben a szerződés megkötésének törvényes akadálya nincsen. A felek kijelentik, hogy az eladó és a vevő belföldi természetes személyek, írni-olvasni tudnak.

A felek kijelentik, hogy az adózási kötelezettségükre vonatkozó tájékoztatást megértették, és tudomásul vették. Az eladónak személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettsége áll fenn, melyet önadózóként jogszabályok szerint kell teljesíteni.

5. A szerző fél kötelezettségvállaló nyilatkozatai:

A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozta, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 10§(1) bek.-nek megfelelően belföldi természetes személy és ugyanezen jogszabály 5§ 7. pontban meghatározott földművesnek minősül.

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr. Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.10.12. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon: 06-20-97-61-388

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 16§-ban meghatározottak szerint a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld egybeszámított területnagysága a 300 hektár földszerzési maximumot nem haladja meg.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a jelen szerződés alapján megvásárolni kívánt termőfölddel együtt a tulajdonában és hasznélvezeti jogában lévő összes termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem haladja meg a 6000-et.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, 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.

A vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre 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.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - végleges döntésében a Földforgalmi törvény 63.§(2) bekezdése vagy a Fétv. 95. § (8) bekezdése szerinti bírságot vele szemben nem szabott ki.

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.10.12. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon: 06-20-97-61-388

6. Nyilatkozat elővásárlási jogról:

A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18 § (1) bek. d) pontban meghatározott ranghelyen, mint „olyan földműves, aki **helyben lakónak** minősül” és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18 § (4) bek. a) pont szerint meghatározott „legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja” és egészen pontosan, mint az „őstermelők családi gazdaságának tagja” (FELIR azonosító: [REDACTED], őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma [REDACTED], képviselő) elővásárlási jog illeti meg.

A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy életvitelszerű lakáshasználata helye [REDACTED] ta [REDACTED] számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal (lakcím kártya) megegyezően a 4177. Földes, Kálvária utca 16. szám alatt bejegyzett állandó lakóhelyén van.

7. A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan per- teher-, és igénymentes. Az eladó jótáll és szavatol a vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzéséért.

A vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az ingatlant Karácsony Péter [REDACTED] [REDACTED] szám alatti lakos 2020. január 01. napjától kezdődően 2030. január 01. napjáig haszonbérli, így a vevő az ingatlant ezen haszonbérleti jogviszony megszűnését követő naptól kezdődően veheti birtokba és használatba. A haszonbér 120.000 Ft/Ha/év, melyet tárgyév november hónapban kell banki átutalással teljesíteni a haszonbérbeadó részére. A felek megállapodnak abban, hogy a 2026. évi teljes haszonbér az eladót illeti meg. A felek megállapodnak abban, hogy a 2027. évi teljes haszonbér a vevőt illeti meg. Az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Az eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan törlést engedő nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás a jelen szerződésben meghatározott ingatlanra bejegyzett 1/1. arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén törölje, és feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzést engedő nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás a vevő részére ezzel egyidejűleg adásvétel jogcímén 1/1. arányú kizárólagos tulajdonjogot jegyezzen be a jelen szerződésben meghatározott ingatlanra.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben más személy lesz jogosult megszerezni a tulajdonjogot, úgy külön nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által meghozott határozatban és a szerződést jóváhagyó záradékban meghatározott személy kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanra adásvétel jogcímén bejegyezze, és ezzel egyidejűleg bejegyzett tulajdonjogát törölje.

8. A felek a jelen szerződés elkészítésével Dr Nagy Judit 4177. Földes, Debreceni utca 16. szám alatti ügyvédet bízzák meg.

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.10.12. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon: 06-20-97-61-388

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak Dr Nagy Judit ügyvédnek, hogy helyettük és nevükben Földes Nagyközség Polgármesteri Hivatala, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv, és a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtt a szerződés előzetes jóváhagyása, közlése és hatósági jóváhagyása, illetve a tulajdonjog bejegyzése iránt indult eljárásokban is, eljárjon, és nyilatkozatot tegyen.

A vevő jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Dr. Nagy Judit ügyvédet, hogy a B400 adatlap benyújtásával kapcsolatos eljárásban a NAV előtt eljárjon. Ez a meghatalmazás az illetékkiszabási eljárásra nem vonatkozik.

Dr. Nagy Judit ügyvéd a meghatalmazásokat elfogadta.

A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos költségeket a vevő fizeti meg.

9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a földre vonatkozó jogszabályok, és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek a jelen szerződést akaratukkal mindenben egyezőnek ismerik el és azt a mai napon sajátkezűleg jóváhagyólag, ügyvédi ellenjegyzés mellett aláírták. Ellenjegyző ügyvéd ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a szerződő felek a jelen okiratot előtte sajátkezűleg írták alá.

Földes, 2026. október 12.

.....
Jenei István
eladó

.....
Bona Gabriella
vevő

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:

Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd

székhely: 4177. Földes, Debreceni utca 16.

KASZ: 36065920.

Földes, 2026.10.12.

"ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit

ÜGYVÉD

Európa-jogi szakjogász

4177 Földes, Debreceni u. 16.

Telefon: 06-20-97-61-388

.....
.....

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:

Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd

KASZ: 36065920.

Földes, 2026.10.12. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit

ÜGYVÉD

Európa-jogi szakjogász

4177 Földes, Debreceni u. 16.

Telefon: 06-20-97-61-388