A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

érkezés 2026 -10- 19
074163

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

1. Amely létrejött egyrészről
Kádárné Kovács Emma (születési neve: Kovács Emma, születési helye, ideje: , , anyja neve: , személyi azonosító jele: , állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: adószám: agrárkamarai nyilvántartási szám:) lakcím és értesítési cím: 4200. Hajdúszoboszló, Gorkij utca 7. szám alatti lakos, mint eladó
és másrészről
Varga Nóra Ágnes (születési neve: Varga Nóra Ágnes, születési helye, ideje: anyja neve: személyi azonosító jele/száma: , állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: adószáma: , agrárkamarai nyilvántartási száma:) lakcím és értesítési cím: 4200. Hajdúszoboszló, Vörösmarty utca 23. szám alatti lakos, mint vevő
között.

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 Hajdúszoboszló külterületén fekvő, **0251/2.** helyrajzi szám alatt felvett, 1 Ha 9477 nm területű, 67,78 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát.

3. A szerződő felek a teljes vételárat 13.556.000 Ft-ban, azaz Tizenhárommillió-ötszázötvenhatezer forintban állapítják meg, melyet a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően kiadott záradékolt adás-vételi szerződés átvételét követő 15. naptári napon belül köteles banki átutalással teljesíteni a „Kádárné Kovács Emma" nevén nyilvántartott l vezetett számú bankszámlaszámra.

A teljes vételárból 13.556.000 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.

Alulírott **Varga Nóra Ágnes** (születési neve: Varga Nóra Ágnes, születési helye, ideje: , anyja neve: személyi azonosító jele/száma: állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: , adószáma: ., agrárkamarai nyilvántartási száma:) lakcím és értesítési cím: 4200. Hajdúszoboszló, Vörösmarty utca 23. szám alatti lakos vevő jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy regisztrációs számmal rendelkező magánszemély vagyok és a jelen szerződésben meghatározott földtulajdont **birtok-összevonási cél**lal vásároltam meg.
Kijelentem, hogy az átruházás eredményeként már az ügyletet megelőzően is a tulajdonomban álló Hajdúszoboszló 0251/3. helyrajzi szám alatt felvett termőföld és az ügyletben megvásárolt Hajdúszoboszló 0251/2. helyrajzi szám alatti termőföld is - a település közigazgatási határától függetlenül - egymással szomszédossá válnak. Tudomásul veszem, hogy szomszédos termőföldeknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna választ el.

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.10.14. "ellenjegyzem:"

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

Ezt a nyilatkozatot az eladó részére adtam ki személyi jövedelemadó mentessége igazolására. Jelen nyilatkozatban büntetőjogi felelősségem tudatában kötelezettséget vállalok arra, hogy az adómentesség feltételeinek megfelelek.

5. **A szerző fél kötelezettségvállaló nyilatkozatai:**
A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, 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.

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 haszonélvezetében 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 haszonélvezeti jogában lévő összes termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt.
A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a tulajdonában és haszonélvezetében 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, 2026.10.14. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európajogi 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. c) pontban meghatározott ranghelyen, mint „olyan földműves, aki **helyben lakó szomszéd**nak 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: ., őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: képviselő) elővásárlási jog illeti meg.

A helyben lakó vevőnek legalább egy éve tulajdonában van a Hajdúszoboszló 0251/3. helyrajzi számú föld ingatlan, mely földrészlet szomszédos az adás-vételi szerződés tárgyát képező Hajdúszoboszló 0251/2. hrsz.-ú földdel.

A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy életvitelszerű lakáshasználata helye 1998.12.02. óta a számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal (lakcím kártya) megegyezően a 4200. Hajdúszoboszló, Vörösmarty utca 23. szám alatt bejegyzett állandó lakóhelyén van.

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

A vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az ingatlan 55 négyzetméter nagyságú területére a MATÁV RÉSZVÉNYTÁRSASÁG részére vezeték szolgalmi jog van bejegyezve.

Az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti, földhasználati szerződést senkivel nem kötött.
A vevő az ingatlant a tulajdonszerzése napjától kezdődően birtokba és használatba veheti, a birtokba vétele napjától kezdődően szedheti az ingatlan hasznait és viseli annak terheit.

Az eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja, és a teljes vételár megfizetését követően külön nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy a vevő kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás a jelen szerződésben meghatározott ingatlanra adásvétel jogcímén bejegyezze.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő részére tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot alapítanak, mely 2027. május 01. napjáig tart.
Az eladó így a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzést engedő nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás a vevő részére 2027. május 01. napjáig tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 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, 2026.10.14. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európajogi 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 Hajdúszoboszló Város 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 3. 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 vonatozik.
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 14.

Kádárné Kovács Emma
eladó

Varga Nóra Ágnes
vevő

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
székhely: 4177. Földes, Debreceni utca 16.
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.10.14. "ellenjegyzem:"

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

Az elektronikus
közzététel megtörtént.

A kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2026. 11. 02.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 02.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 12. 02.
Figyelem, e határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 03.

HAJDÚSZOBOSZLÓI POLGÁRMESTERI HIVATAL
P18

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.10.14. "ellenjegyzem:"

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