Közzététel időpontja: 2026.11.02
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.03
utolsó napja: 2026.12.02
A határidő jogvesztő
Levétel napja: 2026.12.03
Elektronikus közzététel megtörtént.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Lakatos Lászlóné** (születési név: L[illegible] anyja születési neve: [illegible] SZIG sz.: [illegible] személyi azonosító jel: lakcímkártya száma: [illegible] adóazonosító jel: [illegible]; állampolgárság: magyar) 2200 Monor, Kossuth Lajos utca 110. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladó)
másrészről **Veres Péter** (születési név: [illegible]; születési hely és idő: [illegible]; anyja születési neve: [illegible] SZIG sz.: [illegible] személyi azonosító jel: [illegible]; lakcímkártya száma: [illegible]; adóazonosító jel: [illegible] állampolgárság: magyar) 5331 Kenderes, József Attila út 90. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

1) Eladó eladja, a vevő az egészhez viszonyított 8964/269388-ad arányban megveszi az eladónak a kenderesi **0463/8. hrsz-ú**, szántó művelési ágú (4-es, 5-ös és 6-os minőségi osztályú), összesen 11 hektár és 8898 m² területű (ebből a 4-es minőségi osztályú szántó területe: 11 hektár és 1132 m²; ebből az 5-ös minőségi osztályú szántó területe: 2057 m²; ebből a 6-os minőségi osztályú szántó területe: 5709 m²), összesen 221.06 AK értékű (ebből a 4-es minőségi osztályú szántó AK értéke: 212.26; ebből az 5-ös minőségi osztályú szántó AK értéke: 2.86; ebből a 6-os minőségi osztályú szántó AK értéke: 5.94) külterületi ingatlanban meglévő, ***egészhez viszonyított 8964/269388-ad tulajdoni illetőségét***. Eladó tulajdonjoga a tulajdoni lap II/13. sorszáma alatt szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.
2) Szerződő felek jelen adásvétel tárgyát képező, jelen okirat első pontjában körülírt kenderesi 046/3/8. hrsz-ú külterületi ingatlanban meglévő egészhez viszonyított 8964/269388-ad tulajdoni illetőség vételárát kölcsönösen kialkudott **300.000-Ft-ban, azaz Háromszázezer forintban** állapítják meg. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a vevő jelen okirat **aláírásával** egyidejűleg sem foglaló, sem vételárelőleg jogcímén egyetlen forintot sem fizetett az eladó részére. Eladó a tulajdonjogát a vételár hiánytalan megfizetéséig jelen okirat 1) pontjában körülírt ingatlanra vonatkozóan ***fenntartja***. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy a vevő a teljes vételárat (a 300.000-Ft-ot) az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés vevő általi kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül fogja átutalni az eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett ***11773425-[illegible] számú*** lakossági folyószámlájára egy összegben, kamatmentesen és a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozat (bejegyzési engedély) ellenében; ehhez jelen okirat aláírásával valamennyi szerződő fél hozzájárulását adja; erre a vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal. Eladó kijelenti, hogy a vételárnak (a 300.000-Ft-nak) jelen szerződési pontban rögzített számlájára történő utalását a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri (fogadja) el. A fentebb rögzített, külön okiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozatban (bejegyzési engedélyben) az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását fogja adni ahhoz – tulajdonjogának egyidejű törlése mellet -, hogy Veres Péter vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az egészhez viszonyított 8964/269388-ad tulajdoni hányadban a kenderesi 0463/8. hrsz-ú külterületi ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülhessen, amelyhez jelen okirat aláírásával a vevő is feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy amennyiben jelen okirat 6) pontjában írt hatósági jóváhagyás eredményeként jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági szerv megtagadja, úgy a vevő a vételárat (a 300.000-Ft-ot) nem köteles megfizetni az eladó részére.
3) Eladó szavatol a kenderesi 0463/8. hrsz-ú külterületi ingatlanban meglévő, jelen adásvétel tárgyát képező egészhez viszonyított 8964/269388-ad tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentességéért.
4) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, akiknek ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény rendelkezéseibe. Vevő nyilatkozza, hogy a már tulajdonában (haszonélvezetében) lévő föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld nagyságával együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt mértéket. Vevő jelen okirat aláírásával a Földforgalmi törvény 13. § (1) és (4) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen adásvétel tárgyát képező föld jelenleg harmadik személy (megnevezés: Kenderes 2006 Kft.) használatában van, hiszen ezen földet a Kenderes 2006 Kft. 2042.12.31. napjáig haszonbérlet jogcímén használja. A vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésére hivatkozva jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvétel tárgyát képező 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 (öt) évig – a Földforgalmi törvény (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A jelenleg is fennálló haszonbérleti jogviszonyra tekintettel a vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése értelmében jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg; vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében rögzített kötelezettségeket vállalja. A vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján kinyilatkozza, 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) Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésére hivatkozva kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltakra tekintettel kijelenti (nyilatkozza), hogy NEM rendelkezik részarány-tulajdonnal.
5) Az adásvételi szerződés megkötésével felmerülő minden költséget, a visszterhes vagyonátruházási illetéket, valamint a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a vevő viseli. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény szerint földművesnek minősül (a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510460/4/2014.05.22. számú határozatával vette földműveseként nyilvántartásba) A vevő MVH-s regisztrációs száma: 1001345186. A vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának (NAK-nak), a kamarai nyilvántartási száma: S533100446640). A vevő őstermelőnek minősül. Vevő kijelenti, hogy ***NEM*** jogosult az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontjában rögzített ***illetékmentesség*** igénybevételére. A felek tudomással bírnak arról, hogy a vevő az adásvétel tárgyát képező termőföldre vonatkozó haszonbérleti jogviszony megszűnését (lejárati idő: 2042.12.31.) követő napon léphet jelen adásvétel tárgyát képező külterületi ingatlan birtokába; vevő a birtokba lépés időpontjától kezdve húzza jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan hasznait, illetve a vevő a birtokba lépés időpontjától kezdve viseli jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan terheit, valamint a kárveszélyt. *Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen adásvétel tárgyát képező – jelen okirat 1) pontjában körülírt – kenderesi 0463/8. hrsz-ú termőföldben meglévő egészhez viszonyított 8964/269388-ad tulajdoni hányadot hatályos földhasználati szerződés érinti; ezen területet a Kenderes 2006 Kft. (5331 Kenderes, Rákóczi út 21. szám) haszonbérlet jogcímén használja. (földhasználó neve: Kenderes 2006 Kft.; földhasználat jogcíme: haszonbérlet; használat kezdete: 2023.01.01., földhasználat lejáratának időpontja: 2042.12.31.; a haszonbérleti díj mértéke: 2.400-Ft/AK/év)* Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel tárgyát képező kenderesi 0463/8. hrsz-ú külterületi ingatlan a kenderesi 0463/3. hrsz-ú külterületi ingatlan megosztásából alakult ki.

Dr. Horváth Lajos
ügyvéd
5340 Kunhegyes, Zádor utca 2.
Mobil: 06-30 / 978-4050
Adószám: 62421826-1-36
KASZ: 36061768

6) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, mint *hatósági jóváhagyás* kell.

7) A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi V. törvény (Ptk.), a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) és a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

8) Szerződő felek (Lakatos Lászlóné eladó és Veres Péter vevő) jelen okirat aláírásával együttesen megbízzák Dr. Horváth Lajos ügyvédet (5340 Kunhegyes, Zádor utca 2. szám; KASZ: 36061756; ügyvédi igazolvány száma: Ü-100446) jelen adásvételi szerződés elkészítésével, és együttesen meghatalmazzák őt azzal, hogy őket a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (5301 Karcag, Ady Endre utca 4. szám; Pf.: 21.) előtti földhivatali és az azt megelőző hatósági eljárásban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv (ennek neve és címe: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály – 5000 Szolnok, Ostor utca 1/a. szám; Pf.: 4.) előtt az Ügyvédi Törvényben foglaltaknak megfelelően képviselje; Dr. Horváth Lajos ügyvéd a részére adott meghatalmazást jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

9) A személyi jövedelemadózással és az illetékfizetéssel kapcsolatos – jelen jogügylettel összefüggő - hatályos jogszabályokat a szerződő felek ismerik, arról az okiratot szerkesztő ügyvéd részletes felvilágosítást adott részükre, amit a felek jelen szerződés aláírásával elismernek.

10) A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése értelmében 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 a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. Felek tudomással bírnak arról, hogy a 474/2013. (XII.12.) sz. Korm. rendelet alapján jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton kerül közlésre; a közzétételi kérelem egyben hatósági jóváhagyás iránti kérelemnek minősül, ha az adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A jegyző – Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényben vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatal hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. A Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A vevő közli, hogy jelen okirat 1) pontjában körülírt kenderesi 0463/8. hrsz-ú termőföld vonatkozásában a Földforgalmi törvény **18. § (1) bekezdés d) pontja** szerinti elővásárlási joggal rendelkezik, *ugaz olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.* Vevő kijelenti, hogy legalább 1 (egy) éve *őstermelők családi gazdaságának tagja* (a családi gazdaságot a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága vette nyilvántartása; jogutód megnevezése: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Karcagi Járási Hivatal; a családi gazdaság nyilvántartási száma: 16/01363-0; ún. OCSG szám: 00063256); ezen ténynek a Földforgalmi törvény **18. § (4) bekezdés a) pontja** alapján van jelentősége. A felek kérik, hogy a kifüggesztés után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdése szerinti iratjegyzéket mellékleteivel együtt küldje meg az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Az eladó jelen okirat aláírásával meghatalmazza Dr. Horváth Lajos ügyvédet, hogy az adásvételi szerződéssel összefüggő hirdetményi eljárásban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv és az illetékes polgármesteri hivatal előtt őt az Ügyvédi Törvényben rögzített jogkörrel képviselje, az adásvételi szerződést benyújtsa, a jegyző által elkészített iratjegyzéket mellékleteivel együtt átvegye. A felek tudomással bírnak arról, hogy ha az elővásárlási jogosultak sorrendjében a vevőnél előrébb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előrébb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlási jog jogosultja 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

11) Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a megbízott ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyes okmányaikról másolatot készítsen, a személyes adataikat jelen ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, ellenőrizze és kezelje. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

12) Vevő polgári jogi és büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy *nem minősül* a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 3. § a.) pontjában rögzített betelepülőnek, hiszen az érintett településen (Kenderesen) ingatlantulajdonnal és lakóhellyel rendelkezik; ezért a betelepülőkre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól mentesül. Vevő kijelenti, hogy fentebb rögzítetteken kívül a 2025. évi XLVIII. törvény 6. § (1) bekezdés a) pontja alapján is mentesül a betelepülőkre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól. Jelen szerződési pontban rögzítettekre tekintettel jelen adásvételi szerződés kapcsán a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezéseit NEM kell alkalmazni. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján a helyi önkormányzat (Kenderes Városi Önkormányzat) a helyi önazonosság védelmére tekintettel a mai napig nem vezetett be semmiféle olyan jogvédelmi eszközt, amely az adásvétellel érintett belterületi ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzésre hatással lehet.

13) Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – Dr. Horváth Lajos ügyvéd előtt -, jóváhagyólag írták alá.

Kenderes, 2026. október 26.

Lakatos Lászlóné
eladó

Veres Péter
vevő

Ellenjegyző záradék: Jelen adásvételi szerződést készítettem és ügyvédi ellenjegyzéssel láttam Kenderesen, 2026. október 26-án.

Ellenjegyzem:

Dr. Horváth Lajos
ügyvéd - KASZ: 36061756
ügyvédi igazolvány száma: Ü-100446 /Szolnoki Ügyvédi Kamara/

Dr. Horváth Lajos
ügyvéd
5340 Kunhegyes, Zádor utca 2.
Mobil: 06-30 / 978-4060
Adószám: 52421626-1-36
KASZ: 36061756