Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. november hó 03.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. november hó 04.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. december hó 03. /EZEN HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!/

Ügyszám: K/8180/2026

KORMÁNYHIVATAL
Sorszám:
Érkezés ideje: 2026 -10- 21
Mellékletek száma:
Ikt. szám:
04/2021

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

- **Papp Gábor** (születési ne állampolgársága: magyar, születési helye, id
  anyja n személyi adóazonosító jele:
  szig.sz **bankszámlas:** , 4241 Bocskaikert, Tanító u. 4. szám alatti lakos, **mint eladó,**

másrészről:

- **Zeke László** (születési ne állampolgársága: magyar, születési helye, ideje:
  anyja személyi azonosító je
  adóazonosító agárkamarai nyilvántartási szár földműves
  regisztráció szá , Őst. családi gazd. nyilv.tart) 4220
  Hajdúböszörmény, Hunyadi János körút 32. szám alatti lakos, mint **vevő,**

– eladó és vevő együttesen: felek – között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

I.

Adásvétel tárgya

- Szerződő felek rögzítik, hogy a Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartása alapján eladó **1/1--ed arányú** tulajdonát képezi a **Hajdúböszörmény külterület 01362/47 hrsz.** alatti, „a) szántó 4,5, b) rét 4" művelési ágú, mindösszesen 4,0580 ha területű, 65,00 AK kataszteri jövedelmű ingatlan. **(tov.: adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vagy ingatlan).**
- Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, melyért eladó szavatosságot vállal. Az ingatlan az eladó kijelentése alapján **nem áll** harmadik személy földhasználatában.
- Eladó szavatol azért is, hogy az ingatlan kapcsán harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely vevő későbbi tulajdonszerzését bármiben korlátozná, vagy akadályozná.

II.

Vételár és fizetés módja

- Eladó eladja, vevő pedig *mint az adott ingatlanban legalább három éve tulajdonrésszel rendelkező vevő* megtekintett állapotában, per, teher és igénymentesen az alábbiak szerint megvásárolja a jelen adásvételi szerződés I.) pontjában részletesen körülírt és **a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant a kölcsönösen kialkudott és reálisnak elfogadott 15.905.000-Ft azaz tizenötmillió-kilencszázötezer forint vételárért.**
- **Szerződő felek megállapodása alapján a vevő 15.905.000-Ft összegű vételár összegét a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követő 8 napon belül köteles az eladó részére átutalással a jelen szerződés fejlécén megjelölt számlaszámra megfizetni.**
- **Eladó a jelen szerződés fejlécén meghatározott számlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként kifejezetten elfogadja.**

Papp Gábor
eladó

Zeke László
vevő

- Szerződő felek megállapítják, hogy **jelen jogügylet kapcsán szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.**

III.

Bejegyzési engedélyre vonatkozó kikötések

- Eladó a teljes vételár megfizetéséig, de a felek megállapodása alapján legfeljebb a jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz való benyújtásától terjedő 6 hónap időszakra a tulajdonjogát fenntartja azzal, hogy a vevő tulajdonjogának a vétel tárgyát képező, jelen szerződés **I.) pontjában** rögzített részletesen körülírt és a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan eladó nevén álló teljes mindösszesen **1/1-ed arányú** tulajdonrészre „adásvétel" címén történő tulajdonjog bejegyzéséhez és az eladók tulajdonjogának törléséhez szükséges feltétel nélküli és visszavonhatatlan nyilatkozatot tartalmazó tulajdonjog bejegyzési engedélyt 4 eredeti példányban jelen szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, aki azt kizárólag abban az esetben jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, amennyiben a teljes vételár igazoltan megfizetésre került. A letétbe helyezés tényét okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés aláírásával is igazolja, azt a felek a jelen szerződés aláírásával hitelesítik.
- **Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetése tényéről okiratszerkesztő ügyvédet a lopotav@gmail.com email címen haladéktalanul értesíti.** Az erre vonatkozó eladói nyilatkozat hiányában a vevő is jogosult a teljes vételár megfizetésének igazolására az ezt tanúsító okiratok – banki bizonylat vagy igazolás - átadásával. A felek megállapodnak, hogy amennyiben a teljes vételár az ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladók részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.
- Eladó és vevő kérik a Tisztelt Ingatlanügyi hatóságot, hogy a Ptk. 6:216.§ (1)- (3) bekezdéseire figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inytv.) 48.§ (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormány rendelet 45.§-ában foglaltak alapján az jelen szerződés **I.) pontjában** rögzített részletesen körülírt és a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjára, az ingatlan eladók nevén álló teljes **1/1-ed arányú** tulajdoni hányadára a **tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot** az ingatlan-nyilvántartásba vevő javára jegyezze be legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzései iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig, melynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a szerződő felek **feltétel nélküli és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják.

IV.

Felek törvényes nyilatkozatai

- Szerződő felek jelen adásvételi szerződés kapcsán rögzítik és kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, a felek nyilatkozattételi és ügyletkötési képessége korlátozástól mentes.
- Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétellel megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és vállalja, hogy a földet a

Papp Gábor
eladó

Zeke László
vevő

tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja, továbbá esetleges harmadik személy javára fennálló használati jogviszonyt lejárat után nem hosszabbítja meg, megszűnését követően eleget tesz előzőekben vállalt kötelezettségeinek (2013. évi CXXII. tv. 13.§). Szerződő felek rögzítik, hogy nem minősül használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója javára engedi át.

- Vevő nyilatkozik továbbá arról is, hogy nincs földhasználatból eredő díjtartozása (2013. évi CXXII. tv. 14.§ (1))
- Vevő kijelenti, hogy jelen adásvételt megelőző 5 évben nem állapították meg vele szemben, hogy szerzési korlátozásba ütköző jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. tv. 14.§ (2)).
- Vevő kijelenti továbbá, hogy a végleges adásvétellel nem lépi át a 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (1) bekezdésben meghatározott földszerzési, továbbá ugyanezen jogszabályhely (2)-(3) bekezdésében megállapított birtokmaximumot.
- Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- Vevő kijelenti, hogy regisztrált földműves.

V.

Elővásárlási joggal/hatósági jóváhagyással kapcsolatos rendelkezések

- A szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a alapján eladók a jelen adásvételi szerződést az aláírást követő 8 napon belül kötelesek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldeni.
- Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga áll fenn a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c) pont alapján, mint az olyan földművesnek, akik helyben lakó szomszédnak minősül. A szomszédos hrsz: Hajdúböszörmény külterület 01362/46 hrsz.
- A vevő az elővásárlási jogosulti csoporton belüli helyeként a vevő a **2013. évi CXXII. törvény 18.§ (4) bekezdése a) pontját** jelöli meg, mint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, képviselője:

- Eladó kijelenti, hogy nem áll fenn jogszabályon vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jelen jogügylet kapcsán.
- Szerződő felek rögzítik, hogy jelen jogügylet érvényességéhez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

VI.

Birtokba lépés

- Vevő az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába jelen szerződés aláírása napján lép, míg a végleges birtokátruházásra a teljes vételár megfizetése napján kerül sor.
- Vevő a birtokba adástól kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatban felmerülő terheket és kárveszélyt és élvezi annak hasznait, továbbá jogosult azon bármely tevékenységet végezni.

Papp Gábor
eladó

Zeke László
vevő

VII.

Egyéb rendelkezések

- Felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződéssel felmerült valamennyi költség – ideértve az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjak összegét is – vevőt terheli.
- Vevő, mint földműves jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegenítik el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapítanak, és a termőföldeket egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja (Itv: 26.§ (1) bek. p.) melyre tekintettel vevő kéri illetékmentessége megállapítását. Felek ebben a körben megjegyzik, hogy az Itv. 26.§ (18) bekezdése alapján nem minősül vagyoni értékű jog alapításának a termőföld használatának közeli hozzátartozó részére történő átengedése.
- Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 7.§ (2)-(3) bekezdés szerinti adatokat okiratszerkesztő ügyvéd az ügyfél átvilágítás során a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben ellenőrizze, azokat a megbízás teljesítése körében kezelje. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyfélazonosítás során ellenőrzött adatokról a 2017. évi LXXVIII. tv. 33.§ (1) bekezdése értelmében nyilvántartás vezetésére köteles.
- Jelen szerződés a felek akaratát teljes körűen és kizárólag azt tartalmazza.
- Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésére és felek aláírásának ellenjegyzésére, meghatalmazást adnak **Dr. Lopota Viktor ügyvédnek** (4026 Debrecen Péterfia u. 4. II./206.) azzal, hogy a meghatalmazás a jogügylet elővásárlásra jogosultakkal történő közlésével, hatósági engedélyeztetésével valamint a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevő jog és a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos eljárásokra is kiterjed. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
- A szerződő felek jelen adásvételi szerződést – azzal, hogy azt egyben tényvázlatnak is tekintik – az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták, saját példányaikat átvették.

Kelt: Debrecen, 2026.10.16

Készítette és ellenjegyzem:
Dr. Lopota Viktor ügyvéd
KASZ: 36072247
Debrecen, 2026.10.16.

Papp Gábor
eladó

Zeke László
vevő