Közzététel napja:2026.11.05.
Közzététel kezdő napja: 2026.11.06.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.07.
Levétel napja: 2026.12.08.

...-BIHAR MEGYEI KORMÁNY... egység/ ügyintéző 2026 -10- 29 07/4287

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

1. Amely létrejött egyrészről
Papp Imre Lajosné (születési neve: [redacted] születési helye, ideje: [redacted] anyja neve: [redacted] személyi azonosító jele/száma: [redacted] adóazonosító jele: [redacted], állampolgársága: magyar, adószám: ---, agrárkamarai nyilvántartási száma:---) lakcím és értesítési cím: [redacted] szám alatti lakos és
Papp Imre Lajos (születési neve: [redacted] születési helye, ideje: [redacted] anyja neve: [redacted] személyi azonosító jele/száma: [redacted] adóazonosító jele: [redacted], állampolgársága: magyar, adószám: ---, agrárkamarai nyilvántartási száma:---) lakcím és értesítési cím: [redacted] szám alatti lakos, mint eladók
és másrészről
Karacs Géza (születési neve: [redacted], születési helye, ideje: [redacted] anyja neve: [redacted], személyi azonosító jele/száma: [redacted] állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: [redacted], adószáma: [redacted], agrárkamarai nyilvántartási száma: [redacted]) lakcím és értesítési cím: [redacted] szám alatti lakos, mint vevő
között.

2. Az eladók eladják, a vevő pedig megtekintett, ismert állapotban adásvétel jogcímén és 1/1. arányú tulajdonszerzés mellett megveszi a Papp Imre Lajosné eladó 3473/6946. arányban és a Papp Imre Lajos eladó 3473/6946. arányban közös tulajdonát képező Földes külterületén fekvő, **0202/13.** helyrajzi szám alatt felvett, 2 Ha 2177. nm területű, 69,47 Ak értékű, szántó művelési ágú föld ingatlanát.

3. A szerződő felek a teljes vételárat **10.420.500 Ft**-ban, azaz Tízmillió-négyszázhúszezer-ötszáz forintban állapítják meg, melyet a vevő 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 [redacted] nevén nyilvántartott és a [redacted] vezetett [redacted] számú bankszámlaszámra.
Az eladók ezen általuk meghatározott bankszámlára utalást a saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

A teljes vételárból 10.420.500 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 eladók és a vevő belföldi természetes személyek, írni-olvasni tudnak.

[redacted]

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.10.20. "ellenjegyzem:"

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

A felek kijelentik, hogy az adózási kötelezettségükre vonatkozó tájékoztatást megértették, és tudomásul vették. Az eladóknak 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 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.

[redacted]

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.10.20. "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 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.

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 és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18 § (4) bek. b) pont szerint meghatározott „fiatal földműves" elővásárlási jog illeti meg.

A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy életvitelszerű lakáshasználata helye [redacted] óta a [redacted] számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal (lakcím kártya) megegyezően a [redacted] alatt bejegyzett állandó lakóhelyén van.

7. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes. Az eladók jótállnak és szavatolnak a vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzéséért.

A vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az ingatlanból Papp Imre Lajos eladó 1/2. tulajdoni hányadot 2000.03.06. napjától kezdődően határozatlan ideig „saját" tulajdonosi földhasználat jogcímén és a Papp Imre Lajosné eladót illető 1/2. tulajdoni hányadot „családi" használat jogcímén és ellenszolgáltatás nélkül 2000.03.06. napjától kezdődően határozatlan ideig birtokba és használatba vette. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vevő tulajdonszerzése napjáig a „családi" használatot megszüntetik, és a Földhivatalban töröltetik.
Az eladók büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkozzák, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet a szerződéskötés időpontjában hatályos vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

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.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő részére tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot alapítanak, mely 2027. május 01. napjáig tart.
Az eladók így a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzést engedő nyilatkozattal hozzájárulnak 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 eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben más személy lesz jogosult megszerezni a tulajdonjogot, úgy a vételár teljesítésével egyidejűleg külön nyilatkozattal hozzájárulnak ahhoz, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által meghozott határozatban és a szerződést jóváhagyó záradékban meghatározott személy kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanra adásvétel jogcímén bejegyezze és ezzel egyidejűleg az eladók tulajdonjogát az ingatlanról törölje.

[redacted]

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.10.20. "ellenjegyzem:"

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

8. A felek a jelen szerződés elkészítésével Dr Nagy Judit ügyvédet bízzák meg.
A szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak Dr Nagy Judit 4177. Földes, Debreceni utca 16. szám alatti 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 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 20.

[redacted] ..... Papp Imre Lajosné
eladó

[redacted] Papp Imre Lajos
eladó

[redacted] ..... Karacs Géza
vevő

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
székhely: 4177. Földes, Debreceni utca 16.
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.10.20. "ellenjegyzem:"

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

[redacted]

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.10.20. "ellenjegyzem:"

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