A kormányzati portálon közzétéve: 2026. 11. 05.
A közlés napja: 2026. 11. 06.
A jogorvoslatkor megtételére álló 30 napos határidő utolsó napja
Figyelem a határidő jogvesztő!

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

mely létrejött egyrészről, **Hajnal Sándor** (szül.: Hajnal Sándor, [redacted]; lakcíme, és egyben értesítési címe: [redacted]; szem.sz.: [redacted]; adóazonosító jel: [redacted]) - **mint eladó -;**
másrészről, **Terjéki István László** (szül.: Terjéki István László, [redacted]; an.: [redacted] lakcíme, és egyben értesítési címe: [redacted]; szem.sz.: [redacted]; adóazonosító jel: [redacted]) – **mint vevő** - között (a továbbiakban együtt: Felek) az alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

hrsz.:	**0173/10 (Tiszajenő)**	
műv. ág:	**a. kivett tanya**	**ter.: 1278 m²**
	b. szántó	**ter.: 1905 m²**
területe összesen:	**3183 m²**	
kat. jöv.:	**2,97 AK**	
fekvése:	**külterület, 5094 Tiszajenő, Belsőjenő u. 64.**	

A földhasználati nyilvántartás adatai szerint az ingatlanra földhasználó nincs bejelentve, Eladó nyilatkozza, hogy harmadik személlyel az ingatlan használatára vonatkozóan megállapodást nem kötött, földhasználó bejegyzésre irányuló eljárás nincs folyamatban.
Az ingatlant a tulajdoni lap tanúsága szerint terheli az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth L. u. 41.) javára 108 m²-re az ingatlan területéből bejegyzett vezetékjog. Ezen felül az ingatlan per-, teher- és igénymentes, annak per-, teher- és igénymentességéért az Eladó szavatosságot vállal.

2./ Eladó eladja, Vevő pedig, mint földműves, megveszi eladótól az 1. pont szerinti ingatlant. Terjéki István László vevőt az illetékes földhivatal az 510550/2014.04.30. számú határozatával vette nyilvántartásba, a Nemzeti Agrárkamarai azonosító száma: S509400028653-01.

3./ Vevő az ingatlant megtekintette, körbejárta, azzal kapcsolatosan Eladó mindenről tájékoztatta. Ezt követően Felek egybehangzó nyilatkozataik alapján az ingatlan **vételárát – annak megtekintéskori állapotában - 800.000.-Ft-ban, azaz-nyolcszázezer-forintban** határozták meg. Felek kijelentik, hogy az ingatlanon álló lakóépület már összedőlt, az ingatlanon csupán egy szerszámos kamra, mint felépítmény található, melynek értékét Felek 300.000.-Ft-ra, azaz-háromszázezer-forintra becsülik, így az ingatlanhoz tartozó termőföld értékét 500.000.-Ft-ra, azaz-ötszázezer-forintra becsülik. Felek kijelentik, hogy az ingatlanon egyéb felépítmény, ültetvény vagy agrotechnikai létesítmény nincs.

4./ Vevő Felek megállapodása alapján az ingatlan vételárát 800.000.-Ft-ot, azaz-nyolcszázezer-forintot a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozat keltétől számított harminc napon belül átutalással megfizet Eladó OTP BANK-nál 11773322-01614967 számon vezetett számlájára.

5./ Eladó az ingatlant a vételár megfizetésével egyidejűleg bocsátja Vevő birtokába, a birtokot akkor ruházza át Vevőre az ingatlan megtekintéskori állapotában. A birtokbaadástól, birtokátruházástól kezdődően Vevő élvezi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, továbbá Vevőre száll a kárveszély viselése is.

6./ Eladó a vételár teljes kifizetését követő tíz napon belül, külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását (törlési és bejegyzési engedély) ahhoz, hogy a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásból az Ő tulajdonjogát törölje, és ezzel egyidejűleg Vevő tulajdonjogát 1/1 arányban adásvétel jogcímen bejegyezze az ingatlanra. Felek már jelen szerződés aláírásával közösen kérik a szerződés jóváhagyása esetén a Vevő tulajdonjogának bejegyzését.

7./ Eladó a 6./ pontban foglalt, Terjéki István László javára szóló hozzájáruló nyilatkozatot (törlési és bejegyzési engedélyt) már jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírta és három eredeti példányban letétbe helyezte Kószóné dr. Fodor Mariann ügyvédnél azzal, hogy az ügyvéd azt akkor adhatja ki a földhivatal részére, ha Eladó írásban, emailben a karasanyi64@gmail.com címről a mariannfodor383@gmail.com címre jelzi felé, hogy a vételár teljes kifizetése megtörtént, vagy annak tényét a Vevő hitelt érdemlően igazolja. Felek rögzítik, hogy a fenti feltételek szerinti megállapodásukat a bejegyzési engedély tárgyában egyben letéti szerződésként is elfogadják.

8./ Felek külön-külön kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, a szerződés megkötésénél a saját nevükben járnak el, e szerződés jogi akadályba nem ütközik.

[redacted] ..... Hajnal Sándor (eladó)

[redacted] Terjéki István László (vevő)

Kószóné Dr. Fodor Mariann
egyéni ügyvéd
Székhely: 2746 Jászkarajenő, Rákóczi u. 33.
Fiókiroda: 1126 Bp., Királyhágó u. 5/a. 1 em. 3.
KASZ: 36082176

9./ Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) előírásai alapján a következőket nyilatkozza:
Kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 16.§ (1) és (2) bekezdése szerinti földszerzési- és birtokmaximumot e termőföld megszerzésével nem lépi túl, kijelenti továbbá, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.
Kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a tulajdonszerzését követő időre vállalja, 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 tulajdonszerzésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
Vevő a Földforgalmi törvény 14.§ (1) és (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és kijelenti, hogy a megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja alapján, mint az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra életvitelszerű lakáshasználatának helyével rendelkező földműves rendelkezik elővásárlási joggal. Kijelenti továbbá, hogy nem tartozik a Földforgalmi tv. 18.§ (4) bekezdés szerinti egyetlen kategóriába sem.

10./ Felek tudomásul veszik, hogy a törvény előírásai szerint a jelen szerződés közöttük csakis akkor hatályosulhat, ha a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv Terjéki István László vevővel hagyja jóvá.

11./ A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatosan jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez, illetve egyéb, adatkezeléssel kapcsolatos jogszabályokban foglaltak szerinti kezeléséhez, azonosításukhoz, ügyfél-átvilágításukhoz. Kijelentik a Pmt. 9/A.§-a alapján továbbá, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, ilyen személy közeli hozzátartozójának, vagy ilyen személlyel közeli kapcsolatban álló személynek.

12./ Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák Kószóné dr. Fodor Mariann ügyvédet (cím: 2746 Jászkarajenő, Rákóczi u. 33., KASZ: 36082176) a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, és azzal, hogy az ezzel összefüggő eljárásokban – különösen földhivatali ügyintézés – őket teljes joggal képviselje. Eljáró ügyvéd e megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

13./ E szerződéssel kapcsolatos költségek, így az ügyvédi költség és esetleges illetékek Vevőt terhelik.

14./ Felek kijelentik, hogy tudomásul vették az eljáró ügyvéd tájékoztatását esetleges adó-, valamint illeték-fizetési kötelezettségük tárgyában. Ennek körében Terjéki István László kéri alkalmazni az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet, melynek körében Felek ismét rögzítik, hogy az ingatlanon álló épület lakhatási célt nem szolgál, az ingatlan értékét kizárólag annak mezőgazdasági rendeltetése adja.

15./ Felek kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvédet és egymást a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljeskörűen tájékoztatták. A fentiek alapján Felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

Ezt követően Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - helybenhagyólag aláírták.

Jászkarajenő, 2026. október 25.

[redacted]

Hajnal Sándor (eladó)

[redacted]

Terjéki István László (vevő)

Készítettem és ellenjegyzem Jászkarajenőn, 2026. október 25. napján:

Kószóné Dr. Fodor Mariann
egyéni ügyvéd
Székhely: 2746 Jászkarajenő, Rákóczi u. 33.
Fiókiroda: 1126 Bp., Királyhágó u. 5/a. 1 em. 3.
KASZ: 36082176