ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Bene Sándor

állampolgársága: magyar) 5300 Karcag, Bene Tanya 86431. cím alatti lakos (tartózkodási helye: 5300 Karcag, Táncsics Mihály körút 5-11. sz. 3. lph. 1. em. 3. ajtó), mint eladó, másrészről Szarka László

állampolgársága: magyar) 5300 Karcag, Kodaly Zoltan utca 8. sz. alatti lakos (tartózkodási helye: 5300 Karcag, Bethlen Gábor utca 64/B. sz.), mint vevő között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Karcag külterület 01257/8 hrsz. alatt felvett 1 ha 2247 m2 nagyságú 14,09 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan.
Az eladó az előbbiekben leírt ingatlant – továbbiakban ingatlant – eladja, míg a vevő az ingatlant örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja.
2./ A felek az ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát 2.450.000,- Ft, azaz Kettőmillió-négyszázötvenezer forint összegben állapítják meg.
A vevő a vételárat az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásáról szóló határozat átvétele utáni 15 napon belül fizeti ki az eladónak az általa megadott lakossági folyószámlára történő átutalással abban az esetben, amennyiben az elővásárlásra jogosultak sorrendjében előbb álló harmadik személy az ingatlan tekintetében elővásárlási jogával nem él.
3./ Az ingatlanra az eladó saját tulajdonon alapuló földhasználati joga van bejegyezve 2017.05.02. napjától kezdődően.
A vevő az ingatlan birtokába 2027. február 1. napján lép. A vevő a birtokbavételtől kezdődően élvezi az ingatlan hasznait, viseli terheit.
A vevő kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bek. szerinti kötelezettséget vállalja.
4./ Az eladó szavatolja, hogy a vevő az ingatlanon a vételár maradéktalan kiegyenlítését követően korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, az ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába.
5./ Az eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartja. Az eladó a vételár maradéktalan kiegyenlítésekor külön nyilatkozatban köteles feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adni ahhoz, hogy az ingatlan tekintetében tulajdonjoga törlésre kerüljön, s a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjék.
6./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozva nincs.
A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba.
A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
A vevő vállalja, hogy a birtokbavételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
A vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
7./ A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos minden költséget és illetéket a vevő viseli.
A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik. A vevő kijelenti, hogy a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510495/2/2014.05.30. sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette.
A vevő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által 1001672880. regisztrációs szám alatt nyilvántartásba vett őstermelő. A vevő családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) AA0799207. sz. alatt nyilvántartásba vett mezőgazdasági őstermelő. A vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, NAK száma: O530000082609.

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Irsz.: 5310 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
Adószám: 74092583-1-36

Bene Sándor
eladó

Szarka László
vevő

A vevő földműves kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy őstermelők családi gazdasága tagjaként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az előbbi kötelezettségvállalásokra tekintettel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p) pontja alapján a vevő kéri a T. NAV illetékes osztályát, hogy részére vagyonszerzési illetékmentességet engedélyezni szíveskedjék. A vevő tudomással bír arról, ha a termőföldet 5 év eltelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, illetve nem mezőgazdasági célra hasznosítja, a vagyonszerzési illeték kétszeresét kell megfizetnie.

8./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a vevő jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival. A vevő közli, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bek. c) pontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik, aki olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve, olyan Magyarország területén fekvő településen, Karcagon van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik, s az adásvétel tárgyát képező ingatlannal közvetlenül szomszédos 01257/7 hrsz-ú földet már több, mint egy éve haszonbérli.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyási eljárás lefolytatása céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati honlapon 30 napra történő közzététellel valósul meg.

A közzététől után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény ??. § (1) bek. szerinti iratjegyzéket megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntést hoz a Földforgalmi törvény 23.-30. §. alapján az adásvételi szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

A felek tudomással bírnak arról, ha az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép.

9./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a polgármesteri hivatalnál az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje.

Az adásvételi szerződés szerkesztésével, a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a földhivatali osztálynál való eljárással a felek dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1, KASZ: 36062393) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd az előbbi megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2026. október 15.

Bene Sándor
eladó

Szarka László
vevő

Ellenjegyzem:
Kunhegyes, 2026. október 15.

DR. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ.: 36062393
Adószám: 74092583-1-36

ZÁRADÉK

Jelen szerződés közlése a joghatályos kormányzati portálon 30 napon át közzétételre kerül.

Kifüggesztés napja: 2026.11.06.
Közzététel kezdő napja: 2026.11.07.
Közzététel utolsó, nyilatkozat megtételére vonatkozó jogvesztő napja: 2026.12.07.
Bevétel napja: .....

Karcag, ...

Rózsa Sándor
jegyző megbízásából

/: Lingné Orosz Hajnalka :/
ügyintéző