A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Érkezett: 2026 NOV. 02
Iktatva: 2026 NOV. 02
Ügyintéző:

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről:

- ***Nagyné Bukta Erika*** *(szül.név. , született. ., anyja neve: szem.az.: adóazonosító: szem.ig.szám:) 3443 Mezőnagymihály, Kertalja utca 22. szám alatti lakos* ***eladó***

másrészről:

- ***Dövényi-Nagyné Szabó Anikó*** *(szül.név. született: , szem. az. anyja neve: adóazonosító: szem.ig.szám: , MVH regisztrációs száma: , őstermelő igazolvány sorszáma , agrárkamarai nyilvántartási száma.) 3443 Mezőnagymihály, Kossuth utca 109. szám alatti lakos, mint* ***vevő***

között a mai napon az alábbiak szerint:

Közzététel időpontja: 2026.11.09.
A jog gyakorlására nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.10.
utolsó napja: 2026.12.09.
Levétel napja: .....
A feltüntetett határidő jogvesztő!

1. *Az eladó tulajdonát képezi a tulajdoni lap tanúsága szerint, Mezőkeresztes külterület 0286/3 helyrajzi számú „szántó” művelési ágú, 2 ha 7135 m² térmértékű, 103,66 AK értékű ingatlan egészéhez viszonyított eszmei 2305/10373-ad része.*

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanilletőséget a megtekintett állapotban úgy, amint az a szerződés megkötésének időpontjában természetben megtalálható.

3. *A szerződő felek az ingatlanilletőség vételárát 1.300.000-Ft-ban, azaz Egymillió háromszázezer forintban állapítják meg, mely vételár összegét a vevő a jelen jogügyletet jóváhagyó mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvételét követő 3 napon belül fizeti meg az eladó által megadott lakossági folyószámlára történő banki utalással. Az eladó az ingatlanilletőség vételárának hiánytalan megfizetését a számláján megtörténő jóváírás esetén tekinti megfizetettnek.*

4. *A vevő az ingatlanilletőség birtokába a mai napon lép, e naptól szedi hasznait, viseli terheit, valamint azokat a károkat, melyek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.*

5. *Az eladó szavatosságot vállal a szerződés tárgyát képező ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentességéért.*

6. *Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés 1. pontjában részletesen körülírt ingatlanilletőség tulajdonjoga a vevő javára 1/1 tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásban* ***a d á s v é t e l*** *jogcímén bejegyzésre kerüljön a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának birtokában.*

7. *A szerződő felek cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincsen.*

8. *A szerződő felek kijelenti, hogy az okiratot szerkesztő ügyvédtől a jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezésekről (Ptk. vonatkozó rendelkezései, 2013. évi. CXXII. törvény a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról, 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról, a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól, a 2007. évi CXXXVI. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról kezeléseiről, a 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről, valamint a hatályos személyi jövedelemadó törvényi rendelkezéseiről)*

DR. BÚZ FERENC
egyéni ügyvéd
biztosítási szakjogász
3441 Mezőkeresztes, Dózsa Gy. u. 26.
Tel.: (49)331-073
Adószám: 45118467-1-25
Email: drbuzferenc@...

felvilágosítást kaptak. A jogszabályi előírások ismeretében kerül sor a szerződés megkötésére és aláírására a szerződő felek által.

9. *A vevő kijelenti, hogy az ingatlanilletőség megszerzése tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, a most megvásárolt földterülettel együtt sem éri el termőföld tulajdona a 300 hektárt. Nyilatkozik továbbá a vevő arról, hogy a birtokában álló termőföld területnagysága az 1200 ha-t nem haladja meg a megszerezni kívánt ingatlan területével együtt sem. A vevő kijelenti továbbá a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján, hogy a jogszabályi mértéket meghaladó részarány tulajdonú termőfölddel nem rendelkezik.*

10. *A vevő. mint a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által regisztrált (regisztrációs száma: mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanilletőséget 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, azt mezőgazdasági célra őstermelőként hasznosítja. A szerződés tárgyát képező ingatlanilletőség 3. személy földhasználatában áll (Aranykalász 1955. Mg. Kft. 3441 Mezőkeresztes, Kossuth utca 3. szám). A vevő ismeri a 2029.12.31-ig érvényes haszonbérleti szerződést, annak bérleti díj mértékére (32 kg szemestermény pénzbeli ellenértéke) és kifizetési idejére (tárgyév dec. 31. napja). Kijelenti a vevő, hogy a földre vonatkozó haszonbérleti szerződést nem hosszabbítja meg, annak használatát másnak nem engedi át, azt maga használja a birtokbavételt követően, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Nyilatkozik a vevő továbbá, hogy nincs a fölhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben. A vevő a B-A-Z V. Megyei Agrárkamara regisztrált tagja és nyilvántartásba vett földműves: számon.* ***A vevő a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. 1. bek., e, pontja szerinti földműves az elővásárlási jog gyakorlása szempontjából. A vevő az ingatlanban több, mint 3 éve társtulajdonos az Fft. 18. §. 3. bek.szerint.***

11. *A szerződő felek jelen okirat aláírásával is rögzítetten a szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási és a hatósági engedélyeztetési eljárásban a jogi képviselet ellátására megbízást és meghatalmazást adnak dr. Búz Ferenc (3441 Mezőkeresztes, Dózsa György utca 26. szám) ügyvédnek, a meghatalmazás az ingatlan-nyilvántartási eljárásban szükségessé váló esetleges rangsor-módosítási kérelem előterjesztésére is kiterjed. Az eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja. A felek kijelentik, hogy a pénzmosásról szóló jogszabály szerinti azonosításukhoz hozzájárulnak, annak megtörténtét aláírásukkal igazolják. A vagyonszerző fél tájékoztatást kapott a B400E jelű nyomtatvány előterjesztésére vonatkozó hatályos rendelkezésekről. A szerződő felek a jelen okiratot ügyvédi tényvázlat felvételének is tekintik.*

12. *Az okiratban nem szabályozott kérdésekre a szerződő felek a Ptk. és a Földforgalmi törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.*

A jelen okiratot, mint szerződési akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírjuk.

Kelt:Mezőkeresztes, 2026. október 07.

Dövényi-Nagyné Szabó Anikó vevő *Nagyné Bukta Erika eladó*

Ellenjegyzem:Mezőkeresztes, 2026.10.07., KASZ:36058196

DR. BÚZ FERENC
egyéni ügyvéd
biztosítási szakjogász
3441 Mezőkeresztes, Dózsa Gy. u. 26.
Tel.: (49)331-073
Adószám: 45118467-1-25
Email: drbuzferenc@gmail.com