Kifüggesztés helye: Bodrogkeresztúr Közös Önkormányzati Hivatal
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. 12. 09.
mely határidő „JOGVESZTŐ"!

Kormányzati portálon közzétéve: 2026. 11. 09.
Közlés kezdőnapja: 2026. 11. 10.
Kormányzati portálról levéve: 2026. 12. 09.
Elektronikus közététel megtörtént!

Bodrogkeresztúri Közös Önkormányzati Hivatal Bodrogkeresztúr 2.

1

Termőföld adásvételi szerződése

mely létrejött, egyrészről: Németh Angéla /sz: Debrecen,Nyár utca 1.4/4.,magyar állampolgár, szig.szám lakcímkártya száma: J,adóazonosító jel /,mint eladó I, Német András, a, szsz: , I:3580.Tiszaújváros, Hajdú tér 7. 4/1., magyar állampolgár, szig.szám ,lakcímkártya száma: adóazonosító jel: I/,mint eladó II és Német Ferencné, Ju a, szsz: I:3916.Bodrogkeresztúr, Felső utca 56., magyar állampolgár, szig.szám E , lakcímkártya száma L, adóazonosító jel: /, mint eladó III. /továbbiakban: Eladók/, másrészről: Mikulák Sándor/: an: a,szsz: I:.3916.Bodrogkeresztúr,Felső u.47/A., szig.száma: E, lakcímkártya szár . magyar állampolgár, adóazonosító jel: , jöldműves,nyilvántartási száma: : NAK szám /,mint Vevő /továbbiakban:Vevő/ között alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik megállapodásuk előzményeit miszerint Eladók fejenként 1/3-1/3-1/3-ad arányú tulajdonát képezi a Bodrogkeresztúr külterületi 0248/ 42 hrsz.-ú 714 m2 területű 2,98 AK értékű szőlő művelési ágú ingatlan . A tulajdoni lap III részén bejegyzés nincs azon széljegy nem található. Továbbá Eladók fejenként 1/6-1/6- 1/6-od arányú tulajdonát képezi a mellette lévő Bodrogkeresztúr külterületi 0248/43 hrsz-ú 814 m2 területű 3,39 AK értékű szőlő művelési ágú ingatlan. Az ingatlan további 3/6-od arányú részének tulajdonosa: Mikulák Sándor vevő. A tulajdoni lap III részén bejegyzés nincs, azon széljegy nem található.
Az előzményekben leírtak után Eladók eladják míg Vevő megvásárolja az Eladók fejenkénti 1/3-1/3-1/3-ad arányú tulajdonát képező Bodrogkeresztúr külterületi 0248/ 42 hrsz- ú 714 m2 területű 2,98 AK értékű szőlő művelési ágú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát valamint a mellette lévő Bodrogkeresztúr külterületi 0248/43 hrsz-ú 814 m2 területű 3,39 AK értékű szőlő művelési ágú ingatlan 3/6-od arányú tulajdoni hányadát megtekintett állapotban. Szerződő felek rögzítik a megtekintett állapot szerint az ingatlanokon szőlőültetvény nincs, azok parlagok, a földterületek nincsenek művelve.

2./Felek az 1.pontban megjelölt ingatlan és ingatlani hányad összvételárát közösen:330.000.Ft-ban azaz:háromszázharmincezer Ft-ban határozzák meg, azon belül a bodrogkeresztúri 0248/42 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára: 210.000.Ft., míg a bodrogkeresztúri 0248/43 hrsz-ú ingatlan 3/6-od arányú részének vételára:120.000.Ft. A vételáron belül a bodrogkeresztúri 0248/42 hrsz-ú ingatlanban földterület ára:210.000.Ft. , az ültetvény ára: 0 Ft., s a bodrogkeresztúri 0248/43 hrsz-ú ingatlanban a földterület ára:120.000.Ft., az ültetvény ára:0 Ft.

3./A 2.pontban meghatározott vételár teljes összegét Vevő ezen szerződés aláírásával egyidőben fizeti meg Eladóknak az általuk megadott Német Ferencné számú számlaszámra utalással. Németh Angéla és Német András eladók hozzájárulnak ahhoz, hogy a vételár egésze édesanyjuk Német Ferencné számlájára kerüljön átutalásra. Eladók a vételár átvételét (számlára utalás tényét) ezen szerződés aláírásával elismerik. /folyt.2.oldalon/

Németh Angéla eladó I, Német András eladó II, Német Ferencné eladó III, Mikulák Sándor vevő

DR. ZALUCZKI TUNDE
egyéni ügyvéd
Tokaj, F[illegible]czi út 44.
Te.: 30/506-6881

4./Eladók ezen szerződés aláírásával a PTK 6:215.§.(2) bek. alapján átruházzák mind a bodrogkeresztúri 0248/42 mind pedig a 0248/43 hrsz-ú ingatlani hányad birtokát Vevőre, aki a mai naptól kezdve húzza az ingatlanok hasznait és viseli terheit valamint a kárveszélyt figyelemmel a PTK 6:217.§-ban leírtakra.

5./Eladók feltétel nélküli hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő a bodrogkeresztúri 0248/42 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú részére, míg a bodrogkeresztúri 0248/43 hrsz-ú ingatlan 3/6-od arányú részére tulajdonjogát az ingatlannyilvántartásba ezen szerződés aláírása és a szerződés jóváhagyása után azonnal - vétel jogcímén- bejegyeztesse, a 0248/42 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett fejenkénti 1/3-1/3- 1/3-ad tulajdoni hányaduk tulajdonjogának és a 0248/43 hrsz-ú ingatlanban lévő fejenkénti 1/6-1/6-1/6-od arányú tulajdoni hányaduk tulajdonjogának törlése mellett .

6./Eladók szavatolnak a vétel tárgyát képező ingatlanok per,teher-és igénymentes tulajdonjogának megszerzéséért . Szavatolnak azért hogy az ingatlanoknak nincs ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdonosa, azokat nem adták 3.személy használatába.

7./Jelen adásvételi szerződés megírásával és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. Vevő mezőgazdasági tevékenységet végző személy, földműves, OCSG tagja, aki az Itv.26.§.(1) bek.p.pontja szerinti illetékmentesség megállapítását kéri.

8./Szerződő felek kijelentik valamennyien belföldi magyar állampolgárok, jelen szerződés megkötésének törvényes akadálya nincsen. Vevő tulajdonszerzése nem esik a Fftv.16.§.(1) bek. szerinti szerzési korlát alá.

9./ Felek megbízzák Dr.Zakuczki Tünde egyéni ügyvédet /sz:3910.Tokaj,Rákóczi út 44. KASZ:36071636/, mint szerződést készítő ügyvédet a szerződés elkészítésére, a földhivatali eljárás lefolytatására, Eladók pedig megbízzák arra hogy a szerződést jóváhagyás céljából a kormányhivatalnak küldje meg aki az arra adott megbízásokat ezennel elfogadja.

10./Vevő nyilatkozik, hogy a vétel tárgyát képező 0248/42 hrsz-ú ingatlannal szomszédos bodrogkeresztúri 0248/43 hrsz-ú ingatlannak 3/6-od arányban tulajdonosa, hivatkozva az Fftv.5.§. 10.a.pontjában valamint az Fftv.5.§.23.pontjában leírtakra az Fftv.18.§.(1) bek. c.pontja alapján ,mint helyben lakó szomszéd elővásárlási joggal rendelkezik ennek vételnél . Vevő a 0248/44 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának tulajdonosa és használója 2024.04.15.napjától mely szomszédos a vétel tárgyát képező 0248/43 hrsz-ú ingatlannal melynek 3/6-od arányú részének tulajdonosa (Eladók PTK szerinti tulajdonostársa) és egyben használója is Vevő szintén 2024.04.15.napjától ezért Vevő hivatkozva az Fftv.5.§.10.a.pontjában valamint az Fftv.5.23.§-ban leírtakra az Fftv.18.§.(1) bek. c .pontja alapján, mint helyben lakó szomszéd elővásárlási joggal rendelkezik jelen vételnél. Vevő fiatal földműves, OCSG tagja az Fftv.18.§.(4) bekezdésében leírtak szerint az (1) bek. c-e pontjában valamint (2) és (3) bek.ben meghatározott jogosulti csoporton belül az elővásárlásra jogosult sorrendjénél a. és b. pont alá esik.
A 2013.évi CXXII.tv. 13-15/A.§-ban foglaltak alapján Vevő nyilatkozik arról, vállalja hogy a földek használatát –kivéve 13.§.(2) bek- másnak át nem engedi, azokat maga használja,ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig –kivéve 13.§.(3) bek- más célra nem hasznosítja. /folyt.3.oldalon/
Németh Angéla eladó I, Német András eladó II,Német Ferencné eladó III, Mikulák Sándor vevő

DR. ZAKUCZKI TÜNDE
egyéni ügyvéd
Tokaj, Rákóczi út 44.
Te.: 30/506-6881

Nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása , vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő kijelenti nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

11./A Fftv.23.§-a alapján jelen szerződést mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia.

12./Felek adatai a Pmt szabályai alapján jelen okiratban kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott személyazonosság igazolására szolgáló okiratok alapján. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződéskötéssel kapcsolatos adó-és illetékjogszabályokról, a lehetséges kedvezményekről és mentességekről a szükséges tájékoztatást megkapták. Jelen szerződési pont alapján szerződő felek hozzájárulnak személyes adataik, személyazonosító igazolványuk, a lakcímüket igazoló hatósági igazolványuk és adókártya másolatának az eljáró ügyvéd általi adatkezeléshez.

Felek ezt a szerződést elolvasták, értelmezték, s mint akaratukkal mindenben egyezőt jelen szerződést készítő ügyvéd előtt írják alá aki ezt igazolva a szerződést ügyvédi ellenjegyzéssel látja el majd egy-egy ellenjegyzéssel ellátott példányt átvesznek a szerződést készítő ügyvédtől.

Tokaj, 2026.10.19.

Németh Angéla eladó I, Német András eladó II , Német Ferencné eladó III Mikulák Sándor vevő

Ellenjegyzem:
KASZ:36071636
Tokaj,2026.10. 19.

DR. ZAKUCZKI TUNDE
egyéni ügyvéd
Tokaj, Rákóczi út 44.
Tel.: 30/506-6881