//Az adásvételi szerződés hirdetményi útra történő közlése, az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati portálon valósul meg.
Kenézlő, 2020.

Záradék:
A Kormányzati Portálon közzétéve: 2026. 11. 10.
A közlés kezdő napja: 2026. 11. 11.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 10.
mely jogvesztő hatályú.
Közlés napja: .....

Mező-, és erdőgazdasági földek átruházására kötött egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről
Gergely Erzsébet sz. név: Gergely Erzsébet (szül.hely, idő: nyja neve: , szem.az.j.: ,adóaz.jel: lakcím: 3955. Kenézlő, Petőfi Sándor u.14.sz. állampolgársága: magyar), **mint eladó /a továbbiakban: eladó/**
másrészről
Dankóné Szendrey Aliz Mária sz. név: Szendrey Aliz Mária (szül. hely, idő: a.n.: szem. az. jel: , adóaz. jel: lakcím: 3950. Sárospatak, Tompa Mihály utca 6.sz. Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító: MVH.reg.szám: , földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: , magyar állampolgár) **mint Vevő / a továbbiakban: Vevő** (együtt: szerződő felek) között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

A szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a jelen okiratba foglalt tartalmú vételi ajánlatot tett az Eladónak, melyet az Eladó teljes egészében elfogadott.

1. A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó **1/2-ed** arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Kenézlő külterület 060/2. hrsz**. alatti szántó művelési ágú **összesen 1 ha 5877 m2 területű 21,99 AK** kataszteri tiszta jövedelmű termőföldingatlan, amely termőföldingatlant alkotórészeivel és tartozékaival együtt a kölcsönösen és egybehangzóan kialkudott **1.000.000 Ft**, azaz **egymillió forint** vételárért, amely vételárat a vevő a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő nyolc napon belül köteles megfizetni az eladónak oly módon, hogy a vételárat az eladó által meghatározott a hitelintézetnél az eladó nevén vezetett számú bankszámlára köteles átutalni. A vételár teljesítését a szerződő felek kötelesek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnek hitelt érdemlő módon igazolni a teljesítést követő 3 napon belül.

2. **Az Eladó – a jelen szerződés hatályossága esetére, a vételár megfizetésével egyidejűleg - a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt ingatlannak a 1/2-ed tulajdoni hányadát a Vevő javára vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.** A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését, és a mezőgazdasági igazgatási szerv (hatóság), illetve a helyi földbizottság jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel, és a jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A beleegyezésről, vagy jóváhagyásról történő nyilatkozattételi, valamint a nyilatkozattétellel megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni.

3. Az eladó szavatol az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan per-igény- és tehermentességéért. Az Eladó kijelenti, hogy az átruházásról szóló szerződés **1. pontjában** rögzített ingatlan a **Kenézlő- Dózsa Mezőgazdasági Zrt.** (székhely: 3955. Kenézlő, Malom utca 7., Törzsszám: 12594351) **haszonbérlő használatában van.** A jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan **haszonbérleti ideje** napjáig tart. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan **haszonbérleti díja** *Az eladó és vevő megállapodnak abban, hogy jelen pontban meghatározott haszonbérleti szerződéssel kapcsolatban a haszonbérleti díj az eladót az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának napjáig időarányosan megilleti.* A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

4. *Az Eladó és a Vevő a szerződéskötés valamennyi körülményére figyelemmel kijelentik, hogy a szerződés kötéskori forgalmi- és értékviszonyok a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Az Eladó és a Vevő kijelentik a fentiekben rögzített rendelkezések alapján, hogy a jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.*

5. **Az eladó a jelen szerződés aláírásával egy időben tulajdonjog bejegyzési hozzájáruló nyilatkozatát jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi.** A vételár teljesítését az eladó e-mailben köteles igazolni - az ellenjegyző ügyvédnek a elektronikus e-mail címére - az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 3 napon belül a jóváíró tranzakcióról szóló banki bizonylattal. A vevő is igazolhatja a vételár teljesítését hitelt érdemlő módon a jóváíró tranzakcióról szóló banki bizonylattal, amely igazolást a elektronikus e-mail címére kell megküldeni.

6. A Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) **5.§ 7. pontjában meghatározott földműves**, Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy. ***A* Vevő a Földforgalmi tv. 18. § /1./ bekezdés e. pontjában meghatározott olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.**

7. **Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13–15. §-ai szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:**

a) Vevő - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint - 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 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.

b) Vevő - a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint - nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának a teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

c) Vevő - a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint - nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d) Vevő - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése alapján - kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott hasznosítási kötelezettséget.

8. A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése **nem ütközik** a Földforgalmi tv. 16.§ (1) bekezdésében foglalt földtulajdon szerzési és birtokmaximum korlátozásba, azaz a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a

beszámításával sem éri el a 300 hektárt. **A vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

9. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályi rendelkezések alapján, valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az elővásárlási és elő-haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokat, valamit e rendeletben rögzített egyéb értesítési szabályokat a feleknek be kell tartani. A Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződést megkötő feleket, hogy jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét vagy jóváhagyását, melyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

10. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megismerték és tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság hatásköréről, illetve jelen szerződés jóváhagyásának (elutasításának) eljárási rendjéről. Az Eladó tudomásul veszi az ügyvédi tájékoztatást a jelen szerződéssel kapcsolatos adózási jogszabályokról.

11. A felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonosváltozás bejegyzésének alapjául szolgáló okirat (ingatlan adásvételi szerződés) és egyéb jogszabályban előírt dokumentumok elkészíttetése, az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége, valamint az ügyvédi munkadíj teljes egészében Vevőt terheli.

12.) Az Eljáró ügyvéd kijeleni, hogy jelen szerződés tartalma nem ütközik jogszabályba, annak megszerkesztésekor legjobb tudása, és jogi meggyőződése szerint járt el, de messzemenően figyelembe vette a szerződő felek együttesen, eljáró ügyvéd előtt kinyilvánított akaratát. Az Okiratot szerkesztő ügyvéd a felek szerződésszegő magatartásáért, vagy az eljáró ügyvéd előtt nem ismert rejtett szándékukért, téves vagy tudatosan hamis adatközléséért semmilyen felelősséget nem vállal, és kizárja a saját felelősségét. **A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Kovács Ferenc (3955. Kenézlő, Malom utca 7.) egyéni ügyvédet, hogy a jelen adásvételi szerződést elkészítse és ellenjegyezze,** a NAV adatlapot kitöltse, továbbá valamennyi felet teljes jogkörrel képviselje a tulajdonjog bejegyzési eljárásban az illetékes Kormányhivatal, az összes érintett hatóság, hivatal, illetve harmadik személyek előtt, azzal, hogy a *NAV előtti eljárás csak és kizárólagosan a NAV adatlap benyújtására terjed ki.* A szerződő felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet, hogy a szerződés lényegét nem érintő adatelírás, hiányosság esetén a szükséges javításokat helyettük is elvégezze. **Az ellenjegyző ügyvéd a megbízást elvállalja, amelyet a jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol.** Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladót, hogy vele a jelen szerződés elkészítése és ellenjegyzése nem hoz létre megbízási jogviszonyt. A Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen okiratban foglaltakon túlmenően külön tényvázlatot nem vesznek fel, mivel jelen szerződés és rendelkezései teljes egészében kimerítik annak tartalmi feltételeit. A jelen szerződésbe foglaltakat felek egyben tényvázlatnak tekintik, a külön okirat készítésétől (megbízás) eltekintenek.

13. A Szerződő felek az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási

kötelezettségének eleget tettek. Ebben a körben a felek előadják, hogy az ügylet során mind Eladó és Vevő saját nevükben és javukra járnak el, és nem minősülnek kiemelt közszereplőnek. A felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a feleket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2017. évi LXXVIII. törvény. szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának következményeiről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésbe kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján. A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen okirat ellenjegyzésével összefüggésben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 32-33.§-ai értelmében eljáró ügyvéd kötelezettsége ellenőrizni az Üttv. 32.§ (3) bekezdésében meghatározott adataikat. A Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló, 2011. évi CXII. törvény, valamint az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/79 Rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet- GDPR) rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, az Üttv.-ben és a Pmt.-ben foglalt jogszabályi kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy eljáró ügyvéd, mint adatkezelő adatkezelési tájékoztatóját megismerték, az adatkezeléssel összefüggő jogaikról a tájékoztatást megkapták, az abban foglalt információkat és tájékoztatást tudomásul veszik, a személyes adataiknak az adásvételi szerződés megkötése célú, jogszabályi kötelezettségen (Pmt., Üttv.) alapuló kezeléséhez és feldolgozásához önkéntesen, minden küldő befolyás nélkül hozzájárulnak. Az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal, hogy az adatokat bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a jogszabály által meghatározott esetekben, a törvény által megjelölt hatóságoknak ad. **A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, belföldi természetes személyek, magyar állampolgárok, kijelentik az ingatlan tulajdonjoga megszerzésének, illetve szerződéskötési képességüknek törvényes akadálya nincs.**

14. **A vevő kijelenti, hogy vagyonszerzése az illetékről szóló 1990.évi XCIII. törvény 26.§ /1/ bekezdés p. pontja alapján illetékmentes,** mert vállalja, hogy a termőföldek 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 termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést készítő ügyvédtől a teljes körű tájékoztatást megkapták az adásvétellel kapcsolatban. A szerződő felek kijelentik azt is, hogy jelen magánokiratba valótlan nyilatkozatot nem tettek, az eljáró ügyvédet nyilatkozataikkal nem tévesztették meg.

15. A jelen szerződésben foglaltakon túl felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés felek igazolványainak fénymásolata és a tulajdoni lap másolat, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került. **Az eladó, mint tulajdonos nyilatkozik arról is, hogy más jogszabály által előírt elővásárlási jog nem áll fenn.** Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-t, a Földforgalmi tv.-t, az Átmeneti tv., az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet és a kapcsolódó jogszabályokat kell alkalmazni.

16. *Az eladó a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásra irányuló kérelem beadására* **dr. Kovács Ferenc ügyvédet** (székhely: 3955. Kenézlő, Malom utca 7.sz. kamarai azonosító száma: 36063720, B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara) *bízza meg,* ***aki a megbízást elvállalja, amelyet a jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol.***

17. **Az okirat aláírása és ellenjegyzése az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdésében foglalt rendelkezések alapján készült, az okiratok összefűzve és annak sérelme nélkül nem megbonthatóak.**

18. A jelen szerződést – amely 8 (nyolc), egyénenként 3 (három) lapból és 5 (öt) sorszámozott oldalból áll – a szerződő felek átolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, azt jóváhagyólag írták alá, és abból egy-egy eredeti példányt átvettek. A szerződő felek – mint megbízók – kijelentik, hogy az elkészült okirat mindenben megfelel az általuk adott megbízásnak.

Kenézlő, 2026. 10. hó ..19.... nap

.....	.....
Gergely Erzsébet eladó	**Dankóné Szendrey Aliz Mária vevő**

Alulírott, **dr. Kovács Ferenc ügyvéd** (székhely: 3955. Kenézlő, Malom utca 7.sz. kamarai azonosító száma: 36063720, B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara: VI/23.) a jelen 3 (három) lapból és 5 (öt) sorszámozott oldalból álló adásvételi szerződést Kenézlőn 2026. 10. hó ..19.. napján készítettem és **ellenjegyzem:**

dr. Kovács Ferenc ügyvéd

