Kifüggentve: 2026.11.11. 1
Közzé tevő napja: 2026.11.12.
Levéve:

A vásárlásra jogosult jogyakorlásának megtörténtéig nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.11.
E határidő jogvesztő.

Hernádnémeti Polgármesteri Hivatal

jegyző

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
Bodnár Gábor Csaba

, 3564 Hernádnémeti, Petőfi Sándor u. 9. sz. alatti lakos, mint **Eladó,**

Hajdu Balázs

3564 Hernádnémeti, Ady Endre utca 33. sz. alatti lakos, mint **Eladó**

Nagyné Hajdu Katalin

, 3565 Tiszalúc, Csokonai utca 2. sz. alatti lakos, mint **Eladó**

Szűcsné Gyarmati Judit

, 3564 Hernádnémeti, Dózsa György utca 44 sz. alatti lakos, mint **Eladó**

- továbbiakban együttesen: Eladók -

másrészről
Hódi Lehel

lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: lakcíme: 3564 Hernádnémeti, Petőfi Sándor utca 8. sz. alatti lakos), mint **Vevő**

- továbbiakban: Vevő -

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a **Hernádnémeti zártkert 2528 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott rét művelési ágú, 8. minőségi osztályú, 102 m2 nagyságú, 0,04 Ak-értékű mezőgazdasági művelésű föld ingatlan a tulajdoni lap II/3. sorszáma alatt 4/8-ad részben Bodnár Gábor Csaba, a tulajdoni lap II/6. sorszáma alatt 1/8-ad részben Hajdu Balázs, a

Bodnár Gábor Csaba *Hajdu Balázs* *Nagyné Hajdu Katalin*

Szűcsné Gyarmati Judit *Hódi Lehel*

Farkasné dr. Molnár Mónika LL.M.
ellenjegyző ügyvéd

tulajdoni lap II/7. sorszáma alatt 1/8-ad részben Nagyné Hajdu Katalin, a tulajdoni lap II/8. sorszáma alatt 2/8-ad részben Szűcsné Gyarmati Judit osztatlan közös tulajdonát képezi.

2. Okiratszerkesztő ügyvéd által lekért tulajdoni lap másolat értelmében az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, ezen kívül olyan harmadik személynek fennálló, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, vagy jogos igénye, mely Vevő tulajdonszerzését korlátozná nincs. Eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

3. Ezen előzmények alapján Eladók eladják, Vevő megveszi az 1. pontban meghatározott ingatlant a kölcsönösen kialkudott mindösszesen **10.200.-Ft, azaz Tízezer-kettőszáz forint vételárért**, mely vételárból Bodnár Gábor Csabát megillető vételárrész 5.100.-Ft, Hajdu Balázst megillető vételárrész 1.275.-Ft, Nagyné Hajdu Katalint megillető vételárrész 1.275-Ft, Szűcsné Gyarmati Juditot megillető vételárrész 2.550.-Ft. A vételár tekintetében a földrészletből Eladók tulajdonát képező tulajdoni illetőségek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

4. A vételár teljes összegét Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással fizeti meg Vevő az alábbiak szerint: Bodnár Gábor Csaba részére 5.100.-Ft összeget Szűcsné Gyarmati Juditnak az számú bankszámlájára.
A vételár megfizetés ezen módjához Bodnár Gábor Csaba kifejezetten hozzájárul és azt saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Hajdu Balázs részére 1.275.-Ft összeget az nél vezetett számú bankszámlájára, Nagyné Hajdu Katalin részére 1.275.-Ft összeget az bankszámlájára és Szűcsné Gyarmati Judit részére 2.550.-Ft összeget az vezetett számú bankszámlájára.

5. Az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően a Hernádnémeti zártkert 2528 helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú eszmei hányadának **tulajdonosa Hódi Lehel Vevő** lesz.

6. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy Vevő javára a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba az érintett ingatlan vonatkozásában adásvétel jogcímén 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön** az Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

7. Eladók kijelentik, Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező mezőgazdasági művelésű föld ingatlan saját használatban áll, az nem áll harmadik személy használatában, azt jelen szerződés megkötésének az időpontjában sem hatályos, sem még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. Vevő birtokba lépésére erre tekintettel a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően a vételár teljes megfizetésének a napján következik be. Vevő a birtokba lépés napjától húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és a kárveszélyt.

8. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant a birtokba lépést követően saját használatként kívánja hasznosítani, tesz eleget a földhasználati kötelezettségének, erre tekintettel kéri a visszterhes

Molnár Mária

Bodnár Gábor Csaba *Hajdu Balázs* *Nagyné Hajdu Katalin*

Szűcsné Gyarmati Judit *Hódi Lehel*

Farkasné dr. Molnár Mária
ellenjegyző ügyvéd

vagyonátruházási illeték kiszabásánál az illetékmentességét figyelembe venni az okiratszerkesztő ügyvéd által előterjesztett eB400 adatlap tartalmával egyező módon.

9. **Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § (7) pontjában foglaltaknak megfelelően földművesnek minősül**. Vevő felelőssége tudatában nyilatkozza az alábbiakat:

   a) a jelen adásvétel útján megszerzett ingatlanokkal együtt a tulajdonában álló termőföld összterülete nem haladja meg a 300 hektár területnagyságot,
   b) vállalja, hogy haszonbérleti jogviszony megszűnését követően a földeket maga használja, a föld használatát másnak nem engedi át és ennek során eleget tesz a termőföld-hasznosítási kötelezettségének a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségek teljesítésével, azonban jelen termőföldek az Eladó saját használatában állnak,
   c) vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése szerint, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja a 13. § (1) bekezdés szerinti kötelezettségeket, azonban jelen termőföldek az Eladó saját használatában állnak,
   d) vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározottak kivételével – más célra nem hasznosítja,
   e) az Fftv. 14. §-ában foglaltakra tekintettel nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
   f) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
   g) tudomással bír arról, hogy a földműves, valamint a Földforgalmi tv. 10.§ (3) bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg. (földszerzési maximum)
   h) tudomással bír arról, hogy a földműves, valamint a mezőgazdasági termelőszövetkezet a Földforgalmi tv. 16.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – a föld birtokát – a már birtokában lévő területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg. (birtokmaximum)
   i) tudomásul veszi, hogy az állandó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében – a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról törvényben meghatározottak szerint – a birtokmaximum mértéke 1800 hektár területnagyság. (kezdeményes birtokmaximum).

10. Vevő nyilatkozik arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelt 68/C. §-a alapján részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

11. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. Ezen kategórián belül is a Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdésének b) pontjában meghatározott fiatal földműves.

Bodnár Gábor Csaba *Hajdu Balázs* *Nagyné Hajdu Katalin*

Szűcsné Gyarmati Judit

Farkasné dr. Mólnár Mónika LL.M.
ellenjegyző ügyvéd

12. Feleknek tudomása van róla, hogy a Földforgalmi tv. előírásai szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak alaki és tartalmi kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – a hatályossági és érvényességi feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg és ellenőrzi. Az adásvételi szerződés ezt követően kerül kifüggesztésre a termőföld fekvése szerint illetékes polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára elővásárlási jog gyakorolhatósága céljából. A kifüggesztést követően a jóváhagyására irányuló eljárásban a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (továbbiakban: helyi földbizottság) állást foglal. A helyi földbizottság az állásfoglalását a feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki állásfoglalását.

13. Vevő az elővásárlási jog gyakorlásához kapcsolódóan tudomásul veszi, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései alapján amennyiben a sorrendben őt megelőzően az elővásárlásra jogosultak közül bárki ezen jogával élni kíván, a termőföld tulajdonjogát a Vevőt megelőzően jogosult megszerezni.

14. A felek a jelen okirat aláírásával egyidejűleg felelősségük teljes tudatában kijelentik, az alábbiakat: Eladók és Vevő valamennyien devizabelföldi, cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességükben nem állnak sem jogszabály, sem hatósági határozat alapján kizárás, vagy korlátozás hatálya alatt.

15. Szerződő Felek az ügyvédi kioktatást követően egybehangzóan nyilatkozzák, miszerint tisztában vannak jelen jogügylet adójogi következményeivel. Felek az ügyvédi tájékoztatás megtörténtét aláírásukkal ismerik el.

16. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés szerkesztésével, és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel felmerülő költségeket Vevő viseli.

17. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést kényszerítéstől és fenyegetéstől mentesen, szabad akaratukból kötötték meg, annak tartalmában nem tévedtek, a szerződést áttanulmányozást követően, mint a szerződési akaratuknak mindenben megfelelőt, helyben hagyóan írták alá és egyben visszavonhatatlanul lemondanak annak megtámadásáról.

18. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés az ingatlan-nyilvántartási adatok, a felek nyilatkozatai, valamint a bemutatott okiratok alapján került megszerkesztésre, a szerződés minden rendelkezése tekintetében teljeskörű tájékoztatást kaptak a közreműködő egyéni ügyvéd részéről. Az ügyvédi tájékoztatás tényét a felek aláírásukkal ismerik el.

19. A jelen adásvételi szerződés megkötésekor eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII.tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.

Bodnár Gábor Csaba

Hajdu Balázs

Nagyné Hajdu Katalin

Szűcsné Gyarmati Judit

Hódi Lehel

Farkasné dr. Molnár Mónika LL.M.
ellenjegyző ügyvéd

20. Az adásvételi szerződés megkötésekor eljáró ügyvéd az 2017.évi LXXVIII. tv (Ütv.) 32 § (9) bekezdése szerint az okirat elkészítése előtt a szerződő feleket tájékoztatta az ellenőrzési kötelezettségről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról, valamint az ellenőrzés adatáról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint.

21. A felek személyi adatai az általuk felmutatott, sajátjuknak mondott érvényes hivatalos okmányok bemutatása alapján, azokkal egybevetve került megállapításra és rögzítésre jelen adásvételi szerződéssel.

22. Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rend. (Inytv. vhr.) 114.§ (1) bek. a) pont aa) és ab) pontjában foglaltak alapján jog vagy tény bejegyzésével közvetlenül érintettek, melyre tekintettel meghatalmazás adására kötelesek. Erre tekintettel Szerződő felek együttesen, az Inytv. vhr. 115.§-a szerint személyes jelenléttel történő aláírása útján, a jelen okirat aláírásával egyidejűleg az okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 5-6. (Miskolc) előtti jóváhagyási és ingatlan-nyilvántartási eljárás körben történő teljeskörű képviseletükkel, valamint a jelen okirattal kapcsolatos a NAV B.-A.-Z. Megyei Adóigazgatósága előtti eljárással **Farkasné dr. Molnár Mónika LL.M. egyéni ügyvédet** (székhelye: 3564 Hernádnémeti, Rákóczi Ferenc utca 56. szám, KASZ: 36082756, e-kapcsolattartási cím: 59559551#cegkapu) hatalmazzák meg az ingatlan-nyilvántartási kérelemben, továbbá a jelen szerződésben esetlegesen felmerülő szám, adat, névelírási hiba kijavítására is kiterjedő módon (Inytv. vhr. 126.-127.§§) Meghatalmazott a jelen meghatalmazás alapján jogosult okiratot szerkeszteni és ellenjegyezni, valamint az illetékes Földhivatali Osztály előtt az adásvételi szerződést és azzal összefüggésben keletkezett okiratokat előterjeszteni az Inytv. vhr. 121.§ (1) bek. c) pontja alapján. Meghatalmazott jogosult az ingatlan-nyilvántartási kérelem felek képviseletében történő aláírására, jogosult továbbá a Földhivatali Osztállyal kapcsolatot tartani. Meghatalmazott jogosult az ingatlan-nyilvántartási eljárás során együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselni szerződő feleket, mely a kizárólag személyesen megtehető jognyilatkozatok kivételével szerződő felek érdekében álló jognyilatkozatok megtételére, valamint az esetlegesen szükségessé váló hiánypótlási eljárásban történő eljárásra is kiterjed. (Inytv. vhr. 125.§). Meghatalmazott jogosult az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás kezdeményezésére.

23. Okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozom, hogy a meghatalmazást okirat aláírásával és ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadom az Üttv. 34.§ (2) bek. bekezdése alapján.

24. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen adásvételi szerződés csak és kizárólag írásban módosítható illetőleg szüntethető meg.

25. Jelen szerződéssel nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezéseit, valamit a hatályos Földforgalmi tv. vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Bodnár Gábor Csaba *Hajdu Balázs* *Nagyné Haidu Katalin*

Szűcsné Gyarmati Judit *Hodi Lehel*

Farkasné dr. Molnár Mónika LL.M.
ellenjegyző ügyvéd

26. Okirat szerkesztő ügyvéd nyilatkozom, hogy a szerződő felek adatait az általuk felmutatott érvényes hatósági okmányokból állapítottam meg.

27. Jelen okirat 3 (három) lapból, 6 (hat) számozott oldalból áll és 10 (tíz) egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből egy darab földforgalmi biztonsági okmányon, míg kilenc darab további példány egyszerű papíron készült, melynek egy-egy példánya szerződő feleket illeti meg, az a szerződő felek számára jogügyletük vonatkozásában teljes egészében azt érintő tényvázlatul is szolgál. További négy példány a biztonsági okmánnyal együtt a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére kerül megküldésre 8 napon belül, míg egy darab eredeti példány okiratszerkesztő ügyvédnél irattárban marad.

Ezen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás, megértés után, helybenhagyóan írták alá.

Hernádnémeti, 2026. év október hó 16. napján

Bodnár Gábor Csaba
Eladó

Hajdu Balázs
Eladó

Nagyné Hajdu Katalin
Eladó

Szűcsné Gyarmati Judit
Eladó

Hódi Lehel
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Hernádnémetiben, 2026. év október hó 16. napján.

Farkasné dr. Molnár Mónika LL.M.
egyéni ügyvéd
KASZ:36082756

Bodnár Gábor Csaba *Hajdu Balázs* *Nagyné Hajdu Katalin*

Szűcsné Gyarmati Judit *Hódi Lehel*

Farkasné dr. Molnár Mónika LL.M.
ellenjegyző ügyvéd