Kifüggesztés napja: 2026. november 17.
Közlés kezdő napja: 2026. november 18.
A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. december 17.
Levétel napja: 2026. december 18.

Jelen kifüggesztés nem minősül adásvételi szerződés közlésnek. A 30 napos határidő eljárás jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött **egyrészről:**
DUDÁS ENDRE született szül. hely, idő: , anyja neve: szem.szám: , adóazonosító: állampolgár, lakcím: szám alatti lakos, mint eladó és
DUDÁS BALÁZS született (szül. hely, idő: , anyja neve: szem.szám: adóazonosító: állampolgár, lakcím: szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladók**)

másrészről:
KRAJNYÁK DÉNES született (szül. hely és ideje: anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító szám: lakcím: szám alatti lakos, állampolgár, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1.Tulajdoni helyzet, előzmények:
Az Eladók kijelentik - és a B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (3780 Edelény, István király útja 50.) által 30 napnál nem régebben kiállított tulajdoni lapmásolattal igazolják -, hogy Dudás Endre 35280/831768 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi, a tornaszentandrási ingatlan-nyilvántartásban **022/5 Hrsz.** alatt felvett, és ténylegesen a természetben Tornaszentandrás külterületén található fásított terület, szántó megnevezésű 9,6140 Ha. alapterületű, és 106,42 Ak értékű külterületi ingatlan, valamint

Dudás Balázs 35280/396816 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi, a tornaszentandrási ingatlan-nyilvántartásban **022/18 Hrsz.** alatt felvett, és ténylegesen a természetben Tornaszentandrás külterületén található fásított terület, szántó megnevezésű 5,4682 Ha. alapterületű, és 50,77 Ak értékű külterületi ingatlan, valamint

Dudás Endre 129/26504, Dudás Balázs 129/26504 tulajdoni hányadban tulajdonukat képezi, a tornaszentandrási ingatlan-nyilvántartásban **024/7 Hrsz.** alatt felvett, és ténylegesen a természetben Tornaszentandrás külterületén található szántó, rét, fásított terület megnevezésű 3,1163 Ha. alapterületű, és 41,48 Ak értékű külterületi ingatlan, valamint

Dudás Endre 63/74262, Dudás Balázs 63/74262 tulajdoni hányadban tulajdonukat képezi, a tornaszentandrási ingatlan-nyilvántartásban **050/1 Hrsz.** alatt felvett, és ténylegesen a természetben Tornaszentandrás külterületén található erdő megnevezésű 1,4871 Ha. alapterületű és 0 Ak értékű külterületi ingatlan, valamint

Dudás Endre 13/1700, Dudás Balázs 13/1700 tulajdoni hányadban tulajdonukat képezi, a tornaszentandrási ingatlan-nyilvántartásban **050/2 Hrsz.** alatt felvett, és ténylegesen a természetben Tornaszentandrás külterületén található rét, fásított terület megnevezésű 1,5136 Ha. alapterületű és 8,50 Ak értékű külterületi ingatlan, valamint

Dudás Endre 63/74262, Dudás Balázs 63/74262 tulajdoni hányadban tulajdonukat képezi, a tornaszentandrási ingatlan-nyilvántartásban **050/5 Hrsz.** alatt felvett, és ténylegesen a természetben Tornaszentandrás külterületén található erdő megnevezésű 1,5980 Ha. alapterületű és 0 Ak értékű külterületi ingatlan.

2. A szerződés tárgya
Az Eladók eladják a Vevő megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlanrészeket, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, a Vevő által ismert részleteiben is megvizsgált, megtekintett állapotban, úgy ahogy az a mai napon a természetben található.

3.A vételár
3.1. Az 1. pontban meghatározott Tornaszentandrás 022/5 hrsz-ú ingatlanrész vételárát összesen:230.000.-Ft., azaz Kettőszázharminc-ezer forint összegben, a Tornaszentandrás 022/18 hrsz-ú ingatlanrész vételárát összesen:230.000.-Ft., azaz Kettőszázharminc-ezer forint összegben.
a Tornaszentandrás 024/7 hrsz-ú ingatlanrészek vételárát összesen:60.000.-Ft., azaz Hatvan-ezer forint összegben, a Tornaszentandrás 050/1 hrsz-ú ingatlanrészek vételárát összesen: 60.000.-Ft., azaz Hatvan-ezer forint forint összegben, a Tornaszentandrás 050/2 hrsz-ú ingatlanrészek vételárát összesen: 120.000.-Ft., azaz

Dr. Faris Zoltán

Egyszázhúsz-ezer forint összegben, a Tornaszentandás 050/5 hrsz-ú ingatlanrészek vételárát összesen: 60.000.-Ft., azaz Hatvan-ezer forint összegben állapítják meg.
Dudás Endre eladó tulajdoni illetőségét 380.000.-Ft., azaz Háromszáznyolcvan-ezer forint összegben, Dudás Balázs eladó tulajdoni illetőségét 380.000.-Ft., azaz Háromszáznyolcvan-ezer forint összegben állapítják meg a szerződő felek.

3.2. A szerződő felek a 3.1. pont szerinti vételár megfizetésével kapcsolatban akként állapodnak meg, hogy azt a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg indított utalással fizeti meg az Eladók részére, tulajdoni hányadaiknak megfelelően: Dudás Endre eladó tulajdoni illetőségét a közeli hozzátartozója Dudás Endréné házastársa tulajdonában lévő és az vezetett számú bankszámlájára.
: Dudás Balázs eladó tulajdoni illetőségét a közeli hozzátartozója Sándor-Dudás Agota tulajdonában lévő és az vezetett számú bankszámlájára.
Dudás Endre és Dudás Balázs Eladók a jelen szerződés aláírásával már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a fenti vételárrészük az általuk a fentiekben leírt bankszámlaszámokra kerüljön utalásra, amely utalás megtörténtét az Eladók a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, egyben azt a saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.
3.3. A fenti 3.1. pontban meghatározott vételár megfizetettnek akkor minősül, amikor az Eladók által megadott számlavezető bank ezen összeget nevezett bankszámlákon igazoltan és visszavonhatatlanul jóváírja.

4. Szavatosság
Az Eladók kijelentik, hogy az 1. pont szerint ingatlanrészeken teher nincsen, s ezért együttal szavatosságot is vállalnak az 1. pont szerinti ingatlanrészek per-, teher-, és igénymentességéért. A szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban leírt hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapja széljegyet nem tartalmaznak.
5. A Vevő tulajdonszerzési nyilatkozatai, a felek nyilatkozata
A Vevő kijelenti, hogy földműves, regisztrációs száma: 510129/2014.05.05. Kijelenti továbbá, hogy az 1. pont szerinti ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzésével a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum). Továbbá kijelenti, mint földműves, hogy a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).
Kijelenti továbbá, hogy vállalja a föld használatát, azt másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától 5 évig a törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
Kijelenti, hogy földhasználati díjtartozása nem áll fenn, valamint a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapítottak meg vele szemben, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
A Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamra tagja, nyilvántartási száma:S376500133900.
A Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

A Vevő kijelenti továbbá, hogy az 1. pont szerinti valamennyi hrsz-ú i ingatlanra, mint helyben lakó földművest illeti meg az elővásárlási jog a 2013. évi CXXII. törvény (termőföldről szóló törvény) 18. § (1) bek. d) pontja alapján.

A Vevő kijelenti, hogy érvényes OCSG-00038254 nyilvántartási számmal rendelkező őstermelők családi gazdaságának tagja, ezért elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. törvény (termőföldről szóló törvény) 18.§ (4) bek. a) pontja alapján az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlanrészekre.

Dudás Endre Eladó kijelenti, hogy az 1. pont szerinti Tornaszentandrás 022/5 hrsz-ú ingatlanon fennálló tulajdoni illetőségére érvényes haszonbérleti szerződéssel rendelkezik a Vevővel 2033. december 31. napjáig. A haszonbérleti díj ellenértéke: 300 kg/Ha/búza vagy árpa/év.
Az Eladók kijelentik, hogy az 1. pont szerinti Tornaszentandrás 022/18, 024/7, 050/1, 050/2, és 050/5 hrsz-ú ingatlanon fennálló tulajdoni hányadaikra nem rendelkeznek sem hatályos, sem még hatályban nem lévő földhasználati szerződéssel.
6. Birtokbaadás, terhek viselése hasznok szedése
A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlanrészeket a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adják a Vevő birtokába. A birtokbaadás napjáig az Eladók, azt követően a Vevő szedi az ingatlanrészek hasznait, viseli terheit illetve mindazt a kárt, amelynek megtérítésére kötelezni mást nem lehet. Az Eladók kijelentik, hogy az 1. pont szerinti ingatlanrészeken adó módjára behajtható köz, illetve közműtartozása nem áll fenn.
7. A tulajdonjog átvezetése
Az Eladók a jelen okirat aláírásával feltétlen, végérvényes és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlanrészek tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén a tulajdonjog a Vevő javára

Dr. Farisz Zoltán

minden további megkérdezése nélkül bejegyzésre kerüljön az ő tulajdonjoga egyidejű törlésével az ingatlan-nyilvántartásból.

8. A szerződéskötés költségei

A szerződéskötés költségei, valamint a tulajdonjog változással kapcsolatos valamennyi költség a Vevőt terhelik.

9. Záró rendelkezések

9.1. A szerződő felek eljáró ügyvéd általi tájékoztatás után kijelentik, hogy az szja. és az illeték jogszabályok rendelkezéseit ismerik, azokat magukra nézve mindenben kötelezőnek tekintik. A felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, amely szerint Dr. Fóris Zoltán ügyvéd, adó-és számviteli ügyekben eljárást és felelősséget nem vállal.

9.2. A Vevő kijelenti, hogy regisztrált földműves, ezért a 1990. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bek. p. pontja alapján kéri a jelen jogügylet illetékmentességének megállapítását. A Vevő kijelenti, hogy az 1. pont szerint hrsz-ú ingatlanok birtokba adásától, de legkésőbb az illetékkötelezettséget követő 12. hónap utolsó napjától számítva öt (5) évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

9.3. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a „Pmt") alapján azonosítási kötelezettség terheli őt a felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a Pmt.-ben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében megtörtént. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni. Szerződő felek kijelentik, hogy személyükben megegyeznek az okmányokon feltüntetett személyekkel, az adatok helyesek, az okmányok eredetiek, érvényesek, azok a valós adatokat tartalmazzák. Felek kijelentik, hogy saját személyükben járnak el. Felek azonosítását eljáró ügyvéd végzi. Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint. Szerződő felek a saját adataik (ideértve a személyes adataikat, a bankszámlaszámot és a vétel tárgyát képező ingatlan adatait is) tekintetében felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok a szerződés szövegében elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

9.4. Szerződő felek meghatalmazást adnak Dr. Fóris Zoltán ügyvédnek /székhely:3752 Szendrő, Hősök tere 1. sz./ a jelen szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint arra, hogy nevezett ügyvéd helyettük és nevükben a tulajdonjog bejegyzése iránt az illetékes Földhivatalnál képviseletükben eljárjon, melyet eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elfogad. A szerződő felek a jelen szerződést egyúttal tényvázlatnak /ügyvédi Megbízás/ is tekintik. A szerződő felek hozzájárulnak a jelen adásvételi szerződés javításához, melyet az azt készítő ügyvéd egyoldalúan javíthat.

9.5. A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképességük korlátozva nincsen.

9.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A jelen megállapodás nyolc (8) egymással szó szerint megegyező három (3) oldalt tartalmazó eredeti példányban készült, amelyet a szerződő felek elolvasás és megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és abból legalább egy eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányt átvettek.

Kelt: Szendrő, 2026. október 29. napján.

.....	.....
Dudás Endre	Dudás Balázs
Eladó	Eladó

.....
Krajnyák Dénes
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem: **Dr. Fóris Zoltán ügyvéd,** Szendrő, 2026.10.29-én, (székhely:3752 Szendrő, Hősök tere 1., kasz:36060173).