Az ellenjegyzés helye és időpontja:
Berettyóújfalu, 2026. november 4.

DR. BAGOSSY ATTILA ügyvéd
KASZ: 36056683
4100 Berettyóújfalu, Vass J. u. 2/A
Adószám: 47627930-2-29
Tel.: 06 30/963-8588; 06 54/405-013
E-mail: bagossyattiladr@gmail.com

Készítettem és ellenjegyzem:
kamarai azonosító szám: 36056683.,

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Ezt az adás-vételi szerződést kötik egyfelől

M E Z E I ISTVÁN GYÖRGY

/: születési neve: , születési hely: , születési idő:
. anyja születéskori neve: , személyi azonosító:
szem.az.ig.sz.: kiáll.hat:
lakc.ig.hat.ig.sz.: , kiáll.hat: , adóazonosító:

4142 Zsáka, Deák Ferenc út 71. alatti lakos **e l a d ó**, másfelől

A P A I LÁSZLÓ

/: születési neve: , születési hely: , születési idő: . anyja születéskori neve: személyi azonosító: , szem.az.ig.sz.: kiáll.hat: lakc.ig.hat.ig.sz.: , kiáll.hat: , adóazonosító. Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagsági azonosítója: családi gazdaság nyilv.t.sz.: földműves bejegyző hat.sz.:

4142 Zsáka, Kossuth utca 30. alatti lakos **v e v ő** a következőkben foglaltak szerint:

Szerződő **érdekeltek megállapodnak**, hogy eladó eladja, vevő pedig adásvétel jogcímén megveszi, az eladó kizárólagos – 1/1-ed – tulajdonát képező,

- **Zsáka zártkerti 3256. helyrajzi számú**, 1. minőségi osztályú **kert** művelési ágú, összesen **1460 m²** területű és **5,33 Ak** értékű **termőföld ingatlant** /: átruházással/törléssel-bejegyzéssel érintett tulajdoni hányad: **1/1-ed** :/

teher , per és igénymentesen, a természetben megszemlélt és talált, művelhető állapotban A termőföldön ültetvény, felépítmény illetőleg a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlan **vételára 200 000** /kettőszázezer/ Ft, amely vételár az adás-vételi szerződés megkötésekor nyomban átutalást nyert az eladó lakossági folyószámlájára. Eladó a teljesítés megtörténtét az adás-vételi szerződés aláírásával elismeri. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy. Vevőnek az adás-vétel tárgyával együtt sincs föld birtoka – a már birtokában lévő földek területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig (birtokmaximum). Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása), továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Kijelenti még, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlannal együttesen sincs termőföld tulajdonjoga – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földek területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 300 hektár mértékig (földszerzési maximum). Eladó az ingatlan birtokát is átruházza a vevőre, szerző fél kötelezettséget vállal arra, 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 - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Eladó az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó kötelezettségének eleget tesz, vevőt a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja ranghelyén illeti meg az elővásárlási jog: olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

A jogosulti csoporton belül a (4) bekezdés a) pontja szerint van elővásárlási joga: több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Az adás-vételi szerződéssel kapcsolatos költségeket vevő viseli.

Szerző fél *az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet* 42. §-ára figyelemmel kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Az ellenjegyző ügyvéd előtt: **B e r e t t y ó ú j f a l u b a n, 2026. november 4. napján.**

....

Mezei István György eladó Apai László vevő

Bejegyzett jogosult eladó illetőleg mindkét szerződő fél az adás-vételi szerződés alapján – feltétlenül és visszavonhatatlanul – megengedik, hogy az eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga /: átruházással/törléssel érintett tulajdoni hányad: **1/1-ed** :/ törlésre kerüljön **[törlési engedély]**, egyidejűleg a **tulajdonjog** a vevő javára **1/1-ed arányban** /: átruházással/bejegyzéssel érintett tulajdoni hányad: **1/1-ed** :/, **adásvétel jogcímén** *az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet* alapján bejegyzést nyerjen az ingatlan – nyilvántartásba a Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél **(tulajdonjog-bejegyzési engedély)**.

Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Bagossy Attila** berettyóújfalui székhelyű /: Debreceni Ügyvédi Kamara, eng.sz.: 09-154/VI., nyilv.t.sz.: 0009., kamarai azonosító szám: 36056683., iroda: 4100 Berettyóújfalu, Vass Jenő utca 2/A. :/ **ügyvédet** az adás-vételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint bármely hatóság, különösen a **Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztálya** (mezőgazdasági igazgatási szerv) és a **Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.**, továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Hajdú-Bihar Megyei Adó- és Vámigazgatósága előtti képviseletükkel. Ügyintéző ügyvéd szerződő felek meghatalmazását az okirat ellenjegyzésével elfogadja. A meghatalmazás teljes körű, kiterjed az adás-vételi szerződés esetleges javítására, illetőleg a NAV esetében a B400E adatlap ONYA rendszerben való benyújtására is.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges

A tulajdonjog átruházásáról szóló adás-vételi szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

Az adás-vételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben *a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény* [*Földforgalmi törvény*] és *a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvény* [*Fétv.*], valamint *az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet* rendelkezéseit kell alkalmazni, azzal, hogy a *Fétv. 3. §-a* szerint a *Földforgalmi törvény* földre vonatkozó szabályait kell alkalmazni arra a földrészletre is, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint a település zártkertjében fekszik, és a földrészlet - annak ingatlan-nyilvántartási adatai alapján - megfelel a *Földforgalmi törvényben* meghatározott föld, illetve tanya fogalmának.

Szerződő felek a fent és a túloldalon szövegezett adás-vételi szerződést elolvasás és kellő megértés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag az okirat első oldalán kézjegyükkel látják el, második oldalán aláírják, azzal, hogy az adás-vételi szerződés tartalma az ügyvédi megbízás tényvázlatát helyettesíti.

Elidegenítési tilalom törlésének kérelmezése
Közlés kezdő napja: 2026. november 20.
Közlés kezdő napja: 2026. november 20.
Jogerőigazolással ellátva
Jogerőigazolással ellátva
Közlés kezdő napja: 2026. december 21.
Közlés kezdő napja: 2026. december 21.
Levétel napja: 2026. december 22.
Levétel napja: 2026. december 22.

Az ellenjegyző ügyvéd előtt: **B e r e t t y ó ú j f a l u b a n, 2026. november 4. napján.**

Mezei István György eladó

Apai László vevő