TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrészről*

Hajcsák Józsefné *(születési név:* [redacted]; *anyja neve:* [redacted] *személyi azonosító:* [redacted] *adóazonosító jele:* [redacted] *állampolgársága:* magyar) 4246 Nyíregyháza, Vay Ádám utca 52. szám alatti lakos, *mint* ***Eladó***

másrészről

Drenyószki Józsefné *(születési neve:* [redacted] napján, *anyja neve:* [redacted] *személyi azonosító jele:* [redacted] *adóazonosító jele:* [redacted] *állampolgársága:* magyar, *agrárkamarai nyilvántartási szám:* [redacted] *földműves nyilvántartásba vételi határozata száma:* [redacted]0 Nyíregyháza, Fözde u. 33. szám alatti lakos, *mint* ***Vevő*** -

között*(a továbbiakban együtt: Felek)*, **alulírt napon és helyen az alábbi feltételekkel:**

Előzmények, tények rögzítése

1. A *Felek* közösen megállapítják, hogy *az Eladó* kizárólagos 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a **Nyíregyháza külterület 01213/18 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott 6818 m² területű, 19,26 Ak értékű, *„szántó"* művelési ágú per-, teher és igénymentes ingatlan.

2. *Vevő* a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
   - *a földművesként nyilvántartásba vették,*
   - *a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,*
   - *a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja,*
   - *nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,*
   - *a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,*
   - *a 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján helyben lakó szomszéd (01213/9 hrsz.) földművesként, ezen a jogosulti csoporton belül pedig a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján - tekintettel arra, hogy legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja - elővásárlási jog illeti meg,*
   - *a földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése szerint - fennálló földhasználati jogviszony esetére - kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.*
   - *a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.*

A szerződés tárgya, a vételár összege és a megfizetés ütemezése

3. Az *Eladó* eladja, a *Vevő* pedig megveszi az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialkudott *2.300.000,- Ft*, azaz *kétmillió-háromszázezer forint* vételáron.

4. A *Vevő* a vételárat egy összegben, az adásvételi szerződés aláírásával egy időben az Eladó által megadott, Hajcsák Pál nevén álló [redacted] számú számlára átutalással fizette meg. Az *Eladó* a szerződés aláírásával a vételár teljes összegének a megjelölt számlán történt jóváírását elismeri.

5. Az *Eladó* kijelenti, hogy a földön harmadik személynek semmiféle olyan joga nincs, amely a *Vevőt* a tulajdonszerzésben, a tulajdonjog gyakorlásában, a rendeltetésszerű használatban korlátozná, akadályozná, vagy azt kizárná. A *Vevő* tehermentes ingatlan tulajdonjogát szerzi meg.

A birtok átruházása

6. Az *Eladó* a szerződés aláírásával ruházza át a föld birtokát a Vevőre.

[redacted]

Hajcsák Józsefné
Eladó

[redacted]

Drenyószki Józsefné
Vevő

Az ingatlan-nyilvántartással összefüggő rendelkezések

7. Az *Eladó* feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanról a tulajdonjogát töröljék és arra a *Vevő* tulajdonjogát 1/1 arányban adásvétel jogcímén bejegyezzék.

Egyéb rendelkezések

8. A *Vevő* földművesnek minősül. Vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a földet nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Erre tekintettel az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 26. § (1) bekezdés *p)* pontja alapján a visszterhes vagyonátruházási illeték alól mentességet élvez, kéri erre tekintettel az illeték kiszabását.

9. A *Felek* a szerződés aláírásával a hatósági eljárásokban képviseletükre meghatalmazást adnak a MIKOLA ÜGYVÉDI IRODÁNAK (*nyilvántartó kamara:* Nyíregyházi Ügyvédi Kamara; *székhely:* 4400 Nyíregyháza, Szent István u. 3. I/3.; *ügyintéző ügyvéd:* dr. Mikola Zoltán András). Az ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A *Felek* jelen adásvételi szerződést – amely 2 oldalon 9 pontot tartalmaz – személyi azonosságuk igazolása, valamint a szerződés elolvasása, megmagyarázása és közös értelmezése után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Nyíregyháza, 2026. november 13.

[redacted]

Hajcsák Józsefné
Eladó

[redacted]

Drényószki Józsefné
Vevő

A Szerződő Felek jelen szerződést, amely nyilatkozataiknak mindenben megfelel, - személyazonosságuk igazolása után - előttem, saját kezűleg írták alá, ezért az okiratot

Ellenjegyzem:
MIKOLA ÜGYVÉDI IRODA
dr. Mikola Zoltán András irodavezető ügyvéd
KASZ: 36065414
Nyíregyháza, 2026. november 13. napján

MIKOLA
Ügyvédi Iroda
Dr. Mikola Zoltán András
ügyvéd KASZ: 36065414
4400 Nyíregyháza, Szent I. tér 3. I. em. 3.