Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. november hó 24.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. november hó 25.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2027. január hó 04. /EZEN HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!/

Ügyszám: K/8796/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött
Hagymási Sándor (szül. ar
4220 Hajdúböszörmény, Domb utca 5., adószám: mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó) másrészről
Dobó Edit (születe szül. hel Ar Lakcím: 4224
Hajdúböszörmény, Tanya Bodaszőlő 1003, szem.az. adóazonos Nemzeti
Agrárgazdasági Kamara nyilvántartási száma: földműves regisztrációs bejegyző határozat száma:
regisztrációs mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő) együttesen szerződő
felek, (a továbbiakban: *Szerződő Felek*) között az alulírott helyen és napon az alábbi tartalommal:
Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta Szerződő Feleket a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: *Földforgalmi tv.*), valamint a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő vegyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseiről. Szerződő Felek e tájékoztatás ismeretében tették meg az alábbi szerződési nyilatkozataikat:

1. Az **Eladó 1/1** arányban tulajdonosa az **Hajdúböszörmény, zártkert 13062 hrsz.** alatti, 1079 m² alapterületű „**szőlő**" megjelölésű, 2,16 AK kat. t. jövedelemmel rendelkező mezőgazdasági ingatlannak (3 osztály). (a továbbiakban: *Ingatlan*)
2. **Eladó** eladja az 1. pontban meghatározott ingatlanban lévő tulajdoni hányadát, **Vevő** pedig 1/1 arányban megvásárolja azt **450.000.-Ft azaz négyszázötvenezer forint vételáron**, amely vételárat a **Vevő** jelen okirat aláírását megelőzően megfizette az **Eladó** részére úgy, hogy azt átutalta az **Eladó** által megadott bankszámlaszámra. Az **Eladó** a vételár megfizetését aláírásával elismeri és nyugtázza.
3. **Eladó** az 1.) pontban meghatározott ingatlan birtokát jelen okirat aláírásával egyidejűleg ruházza át **Vevőre**, aki ezen időponttól szedi annak hasznait és viseli annak terheit. **Vevő** az ingatlant megtekintette, azok állapotát ismeri. Felek rögzítik, hogy jelen pont szerinti vételár az ingatlan helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen állapították meg, így a vételár az ingatlan helyi viszonyoknak megfelelő forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt felek kifejezetten méltányosnak, és értékarányosnak fogadják el.
   A Felek rögzítik, hogy a Vevő a földforgalmi törvény szerint elővásárlási jog illeti meg, ugyanis a Földforgalmi törvény 18. § (1) Bekezdés d, pontja szerint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.
4. **Eladó a vevő** jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában fennálló, fentebb meghatározott 1/1 arányú tulajdoni hányada tulajdonjoga a **Vevő** részére a 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre és bejegyzésre kerüljön az **Eladó** tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.
5. **Eladó** kijelenti, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában fennálló tulajdoni hányada per-, teher-, és igénymentes, az ingatlanon pedig semmilyen köz-, illetve közüzemi tartozás nincsen. **Eladó** az 1.) pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában kellék és jogszavatosságot vállal.
6. Szerződő Felek beszámítható, cselekvőképes, magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük nincs korlátozva, illetve kizárva. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó adó - és illetékszabályokról, a szükséges felvilágosítást az alábbiak szerint megadta.
   A **Vevő** nyilatkozik, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben foglaltaknak, melyek értelmében az alábbi nyilatkozatokat teszi:
   - kijelentem, hogy földművesnek minősülök,
   - kötelezettséget vállalok arra, hogy az ingatlanon harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a jogviszony megszűnését követő időre,
   - kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásomnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
   - kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem,
   - kijelentem, hogy nem minősülök pályakezdő gazdálkodónak, így rám a pályakezdő gazdálkodókra vonatkozó törvényi rendelkezések nem vonatkoznak,
   - kijelentem, hogy jelen tulajdonszerzésem nem ütközik korlátozásba, mivel a jelen jogügylet során megszerzendő földdel együtt sem haladja meg a 300 hektárt a tulajdonomban lévő összes földterület, így a földszerzési maximumot nem lépem túl.

§ Dr. Wagner Tamás §
ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Báthory D. u. 87
Adószám: 77419262-1-29
KASZ szám: 36071542

- elfogadom és tudomásul veszem, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumot érintő nyilatkozatom valótlansága, úgy a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásom és a szerződés tárgyát képező föld használata utána jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után,
- nyilatkozom, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C § értelmében nem rendelkezem részarány tulajdonnal, és a tárgyi Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével együtt a tulajdonomban kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem lesz több mint 300.
- kötelezettséget vállalok, hogy a földek használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig- a termőföld törvényben foglaltak kivételével- más célra nem hasznosítom.

7. Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az illetékes jegyző, a mezőgazdasági igazgatási szerv, a Földhivatal előtti eljárással megbízzák és közösen meghatalmazást adnak dr. Wágner Tamás ügyvédnek (4220 Hajdúböszörmény, Baltazár Dezső utca 87., KASZ: 36071542). A **Vevő** meghatalmazza továbbá az ügyben eljáró ügyvédet, hogy a B400-as NAV adatlapot helyette kitöltse, és nevében aláírja.
   A Felek kifejezetten meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy 2021. évi C. törvény rendelkezéseinek megfelelő kérelmek, nyilatkozatok és adatlapok elkészítésével aláírásával és az illetékes **Járási Hivatal Földhivatali Osztálya** előtti teljes jogkörrel történő képviselettel, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.
8. Szerződő Felek ezen okiratot ügyvédi tényállásnak tekintik, és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyes irataikat lemásolja. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló, a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Szerződő Felek és az ügyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés a szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. Szerződő Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről az eljáró ügyvéd a felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. Szerződő Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a megbízás keretében kezelje.
9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.
10. Jelen szerződés 7 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült. Minden egyes példány 2 oldalból áll. 1-1 példány a Feleket, 3 példány az illetékes hatóságot, 2 példány az eljáró ügyvédet illeti.

Szerződő Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után – helyben hagyólag aláírják.

Kelt: Hajdúböszörmény, 2026. 11.09.

Eladó **Vevő**

Készítettem és ellenjegyzem:
Hajdúböszörmény, 2026. 11.09.
Dr. Wágner Tamás
Ügyvéd KASZ: 36071542
4220 Hajdúböszörmény, Baltazár Dezső utca 87.

§ Dr. Wágner Tamás ügyvéd 4220 Hajdúböszörmény, Baltazár D. u. 87. Adószám: 77419262-1-29 KASZ szám: 36071542 §