Kunmadarasi Közös Önkormányzati Hivatal
Berekfürdői Kirendeltsége
Érkezett: 2026. 11. 23
Szám: BF/2112-2/2026 Melléklet:
Előszám: Utószám: Előadó: KP

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Balogh János Dezső** (születési neve: szem.sz.: , anyja születési neve: születési helye: születési ideje: , adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 5300 Karcag, Szövetkezet utca 6/B. sz. alatti lakos, mint eladó, másrészről **Kenyeresné Dede Erzsébet** (születési neve: szem.sz.: anyja születési neve: t, születési helye: , születési ideje: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 5321 Kunmadaras, Kálvin út 70/A. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Berekfürdő, külterület, 0406 hrsz.** alatt felvett 2151 m2 nagyságú 7,10 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan.
Az eladó az előbbiekben leírt ingatlant – továbbiakban ingatlant – eladja, míg a vevő az ingatlant örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja.
2./ A felek az ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát **1.500.000,- Ft,** azaz Egymillió-ötszázezer forint összegben állapítják meg.
A vevő a vételárat az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásáról szóló határozat átvétele utáni 15 napon belül egyenlíti ki az eladónak az általa megadott lakossági folyószámlára való utalással abban az esetben, amennyiben az elővásárlásra jogosultak sorrendjében elébb álló harmadik személy az ingatlan tekintetében elővásárlási jogával nem él.
3./ A vevő az ingatlan birtokába 2027. március 1. napján lép. A vevő a birtokbavételtől kezdődően élvezi az ingatlan hasznait, viseli terheit.
A vevő kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében esetlegesen fennálló földhasználati szerződést a lejárta után nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bek. szerinti kötelezettséget vállalja.
4./ Az ingatlanra az FGSZ Földgázszállító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8600 Siófok, Tanácsház utca 5.) jogosult javára bányaszolgalmi jog nyert bejegyzést.
Az eladó szavatolja, hogy a vevő az ingatlanon a vételár maradéktalan kiegyenlítését követően az előbbi bányaszolgalmi jogon túlmenően korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába, s egyebekben jelenleg is per-, teher- és igénymentes.
5./ Az eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartja. Az eladó a vételár maradéktalan kiegyenlítésekor külön nyilatkozatban köteles feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adni ahhoz, hogy az ingatlan tekintetében tulajdonjoga törlésre kerüljön, s a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjék.
6./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozva nincs.
A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba. A vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában részarány tulajdon.
A vevő vállalja, hogy a birtokbavételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz 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.
A vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
7./ A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos minden költséget és illetéket a vevő viseli.
A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik. A vevő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző őstermelő.

Balogh János Dezső
eladó

Kenyeresné Dede Erzsébet
vevő

DR. K. TÓTH ANDRAS ugyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ.: 36062393
Adószám: 74/925...

A vevőt a Karcagi Járási Hivatal Földhivatali Osztály sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette.
A vevő a családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) sz. alatt nyilvántartásba vett mezőgazdasági őstermelő. A vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, NAK száma:
A vevő földműves kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az előbbi kötelezettségvállalásokra tekintettel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p) pontja alapján a vevő kéri a T. NAV illetékes osztályát, hogy részére vagyonszerzési illetékmentességet engedélyezni szíveskedjék. A vevő tudomással bír arról, ha a termőföldet 5 év eltelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, illetve nem mezőgazdasági célra hasznosítja, a vagyonszerzési illeték kétszeresét kell megfizetnie.
8./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a vevő jelen adásvételi szerződésben foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival. A vevő közli, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bek. e) pontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik, mert olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint három éve olyan Magyarország területén fekvő településen, Kunmadarason van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település, Berekfürdő közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton 20 km távolságon belül van.
A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyási eljárás lefolytatása céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati honlapon 30 napra történő közzététellel valósul meg.
A közzététel után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. §. (1) bek. szerinti iratjegyzéket megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntést hoz a Földforgalmi törvény 23.-30. §. alapján az adásvételi szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.
A felek tudomással bírnak arról, ha az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép.
9./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a polgármesteri hivatalnál az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel őket képviselje.
Az adásvételi szerződés szerkesztésével, a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a földhivatali osztálynál való eljárással a felek dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. II. em. 1. sz, KASZ: 36062393) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd az előbbi megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
Kunhegyes, 2026. november 9.

Balogh János Dezső
eladó

Kenyeresné Dede Erzsébet
vevő

Ellenjegyzem:
Kunhegyes, 2026. november 9.

dr. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ.: 36062393
adószám: 74092583-1-36