ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Botos Gyula** (születési neve: em.sz.: anyja születési neve: , születési helye: , születési ideje: adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 5340 Kunhegyes, Pósa Lajos utca 48. sz. alatti lakos, mint eladó, másrészről **Dienes Krisztián** (születési neve: szem.sz.: anyja születési neve: , születési helye: születési ideje: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 5340 Kunhegyes, Nagy Sándor utca 8/A. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Az eladó tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Kunhegyes külterület 0208/30 hrsz.** alatt felvett 9 ha 0390 m2 nagyságú 320,26 Ak. értékű, szántó művelési ágú ingatlannak az ingatlan egészéhez viszonyított **2172/32027** tulajdoni illetősége.
Az eladó az előbbiekben leírt tulajdoni illetőséget – továbbiakban tulajdoni hányadot – eladja, míg a vevő a tulajdoni hányadot örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja.
2./ A felek a tulajdoni hányad kölcsönösen kialkudott vételárát **1.550.000,- Ft,** azaz Egymillió-ötszázötvenezer forint összegben állapítják meg.
A vevő az 1.550.000,- Ft vételárat előleg jogcímén jelen szerződés aláírásával egyidőben átutalja az eladónak az általa megadott lakossági folyószámlájára. Az eladó az 1.550.000,- Ft összeg maradéktalan kiegyenlítését ezen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.
Amennyiben harmadik személy elővásárlásra jogosultként elfogadó nyilatkozatot tesz jelen szerződés tekintetében, úgy a Földforgalmi törvény 21/A. §. alapján köteles lesz a vételár összegét az eladó javára ügyvédi letétbe helyezni, s ennek igazolását az elfogadó nyilatkozathoz csatolni. Ha az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult harmadik személy jelen adásvételi szerződésbeli vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Ebben azt esetben az eladó köteles jelen szerződésbeli vevő által már kifizetett vételárat a szerződésbeli vevő részére 8 napon belül visszafizetni.
3./ A vevő a tulajdoni hányad birtokába a szerződéskötés napján lép, ettől kezdődően élvezi a tulajdoni hányad hasznait, viseli terheit.
A vevő kijelenti, hogy a tulajdoni hányad tekintetében esetlegesen fennálló földhasználati jogviszonyt a lejárta után nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bek. szerinti kötelezettséget vállalja.
4./ Az eladó szavatolja, hogy a vevő a tulajdoni hányadon a közös tulajdonból eredő törvényi előírásokon túlmenően korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, a tulajdoni hányad egyebekben per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő tulajdonába, s egyebekben jelenleg is per-, teher- és igénymentes.
5./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdoni hányad tekintetében tulajdonjoga törlésre kerüljön, s a vevő 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.

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ: 36062393
Adószám: 74002583-1-36

Botos Gyula eladó

Dienes Krisztián vevő

A vevőt a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510053/2/2014.04.07. sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette. A vevő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1004455637. regisztrációs szám alatt nyilvántartásba vett mezőgazdasági tevékenységet végző őstermelő. A vevő családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) nyilvántartásba vett mezőgazdasági őstermelő családi gazdaság tagja, képviselője. Az őstermelők családi gazdasága nyilvántartási száma: OCSG-00075967. A vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja. NAK száma: S534000035664.

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 őstermelők családi gazdasága tagjaként 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 elteltе 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 szerződésbe foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival. A vevő közli, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bek. c) pontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik, aki helyben lakó szomszéd földművesnek minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve olyan, Magyarország területén fekvő településen, Kunhegyesen van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik, s az adásvétel tárgyát képező termőfölddel közvetlenül szomszédos 0208/29 hrsz-ú ingatlant több, mint egy éve tulajdonul bírja.

A vevő a Földforgalmi törvény 18. §. (4) bek. a) pontja szerinti őstermelő családi gazdaság tagja, képviselője.

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. sz. II. em. 1, KASZ: 36062393) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd az előbbi megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2026. november 9.

Botos Gyula
eladó

Dienes Krisztián
vevő

Ellenjegyzem:
Kunhegyes, 2026. november 9.

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ: 36062393
Adószám: 74092593-1-36