Közzététel napja:2026.11.25.
Közzététel kezdő napja: 2026.11.26.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2027.01.04.
Levétel napja:2027.01.05.

...AR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
érkezés pontja: 2026 -11- 13

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

1. Amely létrejött egyrészről
Ványi József (születési neve: [redacted] születési helye, ideje: [redacted] anyja neve: [redacted] személyi azonosító jele: [redacted] állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: [redacted], adószám: ---, agrárkamarai nyilvántartási szám: ---) lakcím és értesítési cím: [redacted]. szám alatti lakos, mint eladó
és másrészről
Joó László József (születési neve: [redacted], születési helye, ideje: [redacted], anyja neve: [redacted], állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: [redacted], személyi azonosító jele/száma: [redacted] adószáma: [redacted], agrárkamarai nyilvántartási száma: [redacted] lakcím és értesítési cím: [redacted]. szám alatti lakos, mint vevő
között.

2. Az eladó eladja, a vevő pedig megtekintett, ismert állapotban 1/1. arányú tulajdonszerzés mellett adásvétel jogcímén megveszi az eladó 1/1. arányú, azaz kizárólagos tulajdonát képező Földes külterületén fekvő, **0202/20.** helyrajzi szám alatt felvett, 2 Ha 9622 nm területű, 74,65 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát.

3. A szerződő felek a teljes vételárat 9.704.500 Ft-ban, azaz Kilencmillió-hétszáznégyezer-ötszáz forintban állapítják meg, melyet a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően kiadott záradékolt adás-vételi szerződés átvételét követő 15. naptári napon belül köteles banki átutalással teljesíteni a „[redacted] számú bankszámlaszámra. Az eladó ezen bankszámlára utalást a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

A teljes vételárból 9.704.500 Ft. a föld ellenértéke, és 0 Ft. az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértéke.
A felek megállapítják, hogy a földön nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

4. A felek kijelentik, hogy velük szemben a szerződés megkötésének törvényes akadálya nincsen. A felek kijelentik, hogy az eladó és a vevő belföldi természetes személyek, írni-olvasni tudnak.
A felek kijelentik, hogy az adózási kötelezettségükre vonatkozó tájékoztatást megértették, és tudomásul vették. Az eladónak személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettsége áll fenn, melyet önadózóként jogszabályok szerint kell teljesíteni.

5. **A szerző fél kötelezettségvállaló nyilatkozatai:**

A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 10§(1) bek.-nek megfelelően belföldi természetes személy és ugyanezen jogszabály 5§ 7. pontban meghatározott földművesnek minősül.

[redacted]

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.11.06. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon:06-20-97-61-388

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 16§-ban meghatározottak szerint a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld egybeszámított területnagysága a 300 hektár földszerzési maximumot nem haladja meg.
A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a jelen szerződés alapján megvásárolni kívánt termőfölddel együtt a tulajdonában és haszonélvezeti jogában lévő összes termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt.
A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem haladja meg a 6000-et.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő a jelen szerződés aláírásával 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 törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
A vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
b) megszűnését követő időre 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 törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében a Földforgalmi törvény 63.§(2) bekezdése vagy a Fétv. 95. § (8) bekezdése szerinti bírságot vele szemben nem szabott ki.

[redacted]

[redacted]

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.11.06. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon:06-20-97-61-388

6. **Nyilatkozat elővásárlási jogról**:

A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18 § (1) bek. c) pontban meghatározott ranghelyen, mint „olyan földműves, aki **helyben lakó szomszéd**nak minősül" és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18 § (4) bek. a) pont szerint meghatározott „legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja" és egészen pontosan, mint az „őstermelők családi gazdaságának tagja" (FELIR azonosító: AA2859868., őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00017121., képviselő) elővásárlási jog illeti meg.
A helyben lakó vevőnek legalább egy éve tulajdonában van a Földes 0202/19. helyrajzi számú föld ingatlan, mely földrészlet szomszédos az adás-vételi szerződés tárgyát képező Földes 0202/20. hrsz.-ú földdel.

A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy életvitelszerű lakáshasználata helye[redacted]ta[redacted]számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal (lakcím kártya) megegyezően a[redacted] szám alatt bejegyzett állandó lakóhelyén van.

7. A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes. Az eladó jótáll és feltétlen szavatol a vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzéséért.

A vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az ingatlan 1385 négyzetméter nagyságú területére az LE-5496(5502)/09. sz. határozat alapján az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság részére vezetékjog van bejegyezve.

A vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az ingatlant Ványiné Szabó Irén [redacted] szám alatti lakos 2014. április 01. napjától kezdődően 2034. április 01. napjáig szívességi szerződés alapján használja.
Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő tulajdonszerzése napjáig a szívességi szerződést megszünteti és a földhasználati nyilvántartásban törölteti.
Az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
A vevő az ingatlant a tulajdonszerzése napjától kezdődően birtokba és használatba veheti, a birtokba vétele napjától kezdődően szedheti az ingatlan hasznait és viseli annak terheit.

Az eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja, és a teljes vételár megfizetését követően külön nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy a vevő kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás a jelen szerződésben meghatározott ingatlanra adásvétel jogcímén bejegyezze.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő részére tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot alapítanak, mely 2027. május 01. napjáig tart.
Az eladó így a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzést engedő nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás a vevő részére 2027. május 01. napjáig tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be a jelen szerződésben meghatározott ingatlanra.

[redacted]

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.11.06. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európajogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon:06-20-97-61-388

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben más személy lesz jogosult megszerezni a tulajdonjogot, úgy külön nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által meghozott határozatban és a szerződést jóváhagyó záradékban meghatározott személy kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanra adásvétel jogcímén bejegyezze, és ezzel egyidejűleg bejegyzett tulajdonjogát törölje.

8. A felek a jelen szerződés elkészítésével Dr Nagy Judit 4177. Földes, Debreceni utca 16. szám alatti ügyvédet bízzák meg.
Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak Dr Nagy Judit ügyvédnek, hogy helyettük és nevükben Földes Nagyközség Polgármesteri Hivatala, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv, és a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtt a szerződés előzetes jóváhagyása, közlése és hatósági jóváhagyása, illetve a tulajdonjog bejegyzése iránt indult eljárásokban is, eljárjon, és nyilatkozatot tegyen.
A vevő jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Dr. Nagy Judit ügyvédet, hogy a B400 adatlap benyújtásával kapcsolatos eljárásban a NAV előtt eljárjon. Ez a meghatalmazás az illetékkiszabási eljárásra nem vonatozik.
Dr. Nagy Judit ügyvéd a meghatalmazásokat elfogadta.
A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos költségeket a vevő fizeti meg.

9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a földre vonatkozó jogszabályok, és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
A szerződő felek a jelen szerződést akaratukkal mindenben egyezőnek ismerik el és azt a mai napon sajátkezűleg jóváhagyólag, ügyvédi ellenjegyzés mellett aláírták. Ellenjegyző ügyvéd ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a szerződő felek a jelen okiratot előtte sajátkezűleg írták alá.

Földes, 2026. november 06.

[redacted] .....
Ványi József
eladó

[redacted] .....
Joó László József
vevő

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
székhely: 4177. Földes, Debreceni utca 16.
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.11.06. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon:06-20-97-61-388

[redacted]

[redacted]

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.11.06. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európajogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon:06-20-97-61-388