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.

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Érkezés 2026-11-13

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

1. Amely létrejött egyrészről
Pócsi Imre (születési neve: [redacted] születési helye, ideje [redacted]., anyja neve: [redacted], személyi azonosító jele/száma: [redacted], állampolgársága: magyar, adóazonosító jele [redacted], adószáma: ---, agrárkamarai nyilvántartási száma: ---) lakcím és értesítési cím: [redacted] szám alatti lakos, mint tulajdonjogot eladó és özvegyi jogról lemondó eladó
Tölgyesi-Nagy Klára Marianna (születési neve: [redacted] születési helye, ideje: [redacted], anyja neve: [redacted], személyi azonosító jele/száma: [redacted], állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: [redacted], adószáma: ---, agrárkamarai nyilvántartási száma: ---) lakcím és értesítési cím: [redacted] szám alatti lakos, mint tulajdonjogot eladó és
Pócsi Adrienn (születési neve: [redacted], születési helye, ideje: [redacted] anyja neve: [redacted], személyi azonosító jele/száma: [redacted] állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: [redacted], adószáma: ---, agrárkamarai nyilvántartási száma: ---) lakcím és értesítési cím: [redacted] szám alatti lakos, mint tulajdonjogot eladó,
és másrészről
Őzse László Tibor (születési neve: [redacted], születési helye, ideje [redacted]., anyja neve: [redacted] személyi azonosító jele/száma: [redacted] állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: [redacted], adószáma: [redacted] agrárkamarai nyilvántartási száma: [redacted].) lakcím és értesítési cím: [redacted] szám alatti lakos, mint vevő
között.

2. A tulajdonjogot eladók 4/4. arányban adásvétel jogcímén eladják, - ezzel egyidejűleg Pócsi Imre özvegyi jogosult ellenérték fejében lemond özvegyi jogáról, - a vevő pedig megtekintett, ismert állapotban „adásvétel" jogcímén 1/1. arányú tulajdonszerzés mellett megveszi a Pócsi Imre tulajdonjogot eladó 2/4. arányban, Tölgyesi-Nagy Klára Marianna tulajdonjogot eladó ¼. arányban és Pócsi Adrienn tulajdonjogot eladó ¼. arányban közös tulajdonát képező és a Pócsi Imre 2/4. arányú résztulajdonjogot érintő özvegyi jogában álló Földes külterületén fekvő, **040/15.** helyrajzi szám alatt felvett, 2 Ha 2036 nm területű, 74,01 AK értékű, szántó művelési ágú föld ingatlanát.

3. A szerződő felek a teljes vételárat **9.621.300 Ft**-ban, azaz Kilencmillió-hatszázhuszonegyezer-háromszáz forintban állapítják meg, melyet a vevő úgy fizet meg, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően kiadott záradékolt adás-vételi szerződés átvételét követő 15. naptári napon belül köteles banki átutalással teljesíteni 962.130 Ft-ot, azaz Kilencszázhatvankétezer-egyszázharminc forintot, mint vételárrészletet Pócsi Imre eladó részére a [redacted]. számú bankszámlaszámra és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően kiadott záradékolt adás-vételi szerződés átvételét követő 55. naptári napon belül köteles banki átutalással teljesíteni további 8.659.170 Ft-ot, azaz Nyolcmillió-hatszázötvenkilencezer-egyszázhetven forintot, mint vételárhátralékot

[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

4.810.650 Ft., azaz Négymillió-nyolcszáztízezer-hatszázötven forint részében Pócsi Imre eladó részére a „[redacted] számú bankszámlaszámra,
1.924.260 Ft., azaz Egymillió-kilencszázhuszonnégyezer-kétszázhatvan részében Tölgyesi-Nagy Klára Marianna eladó részére a „[redacted] számú bankszámlaszámra, és további
1.924.260 Ft., azaz Egymillió-kilencszázhuszonnégyezer-kétszázhatvan részében Pócsi Adrienn eladó részére a „[redacted]. számú bankszámlaszámra.

A teljes vételárból 962.130 Ft. saját erő, és 8.659.170 Ft az [redacted] által nyújtandó kölcsön összege.

A teljes vételárból 5.772.780 Ft. illeti meg Pócsi Imre tulajdonjogot eladót és özvegyi jogról lemondó eladót, 1.924.260 Ft. illeti meg Tölgyesi-Nagy Klára Marianna tulajdonjogot eladót és 1.924.260 Ft. illeti meg Pócsi Adrienn tulajdonjogot eladót.

A teljes vételárból 9.621.300 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 eladók és a vevő belföldi természetes személyek, írni-olvasni tudnak.
A felek kijelentik, hogy az adózási kötelezettségükre vonatkozó tájékoztatást megértették, és tudomásul vették. Az eladóknak több, mint 5 éve tulajdonában van az ingatlan, így személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettsége nem áll fenn.

Felek megállapodnak abban, hogy az [redacted]. által folyósított kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a jelen szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani.

Ezek a jogok kizárólag abban az esetben gyakorolhatóak, ha ehhez az [redacted] írásban hozzájárul. Az [redacted] írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállási jog érvényesen nem gyakorolható.

Vevő kifejezetten elismeri, és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa kölcsönből kiegyenlített vételárrészt az eladó kizárólag az [redacted] részére fizetheti vissza, az [redacted] által megadott bankszámlaszámra. Az eladók ezt tudomásul veszik, és ennek teljesítését vállalják.

[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

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.
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]

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

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. e) pontban meghatározott ranghelyen, mint „az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van" és a 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: [redacted]., őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: [redacted] képviselő) elővásárlási jog illeti meg.

Őzse László Tibor vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy mezőgazdasági üzemközpontja [redacted] óta, tehát legalább 3 éve [redacted] alatt van, mely az adásvétel tárgyát képező földek fekvése szerinti települések közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határú településen van.

7. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes. Az eladók jótállnak és feltétlen szavatolnak a vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzéséért.

Az eladók büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkozzák, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet a szerződéskötés időpontjában hatályos vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás 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 özvegyi jogosult özvegyi joga ellenértékét a vételárból átveszi, így a teljes vételár megfizetését követően külön nyilatkozattal hozzájárul özvegyi joga törléséhez.

A tulajdonjogot eladók a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogukat fenntartják, és a teljes vételár megfizetését követően külön nyilatkozattal hozzájárulnak 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. szeptember 01. napjáig tart.
A tulajdonjogot eladók így a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzést engedő nyilatkozattal hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás a vevő részére 2027. szeptember 01. napjáig tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be a Földes külterületén fekvő, 040/15. helyrajzi szám alatt felvett, 2 Ha 2036 nm területű, 74,01 AK értékű, szántó művelési ágú föld ingatlanra.

[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

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben más személy lesz jogosult megszerezni a tulajdonjogot, úgy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozattal hozzájárulnak 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 a bejegyzett tulajdonjogot és özvegyi jogot törölje az ingatlanról.

Az eladók a mai napon általuk aláírt tulajdonjog és özvegyi jog törlését és a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező jognyilatkozatot Dr Nagy Judit ügyvédnél külön letéti szerződéssel ügyvédi letétben elhelyezték.
Dr Nagy Judit ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsön teljes összegének az [redacted] által történt folyósítását követő 2 munkanapon belül a tulajdonjog bejegyzési engedélyező nyilatkozatot benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

8. A felek a jelen szerződés elkészítésével Dr Nagy Judit ügyvédet bízzák meg.
A szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak Dr Nagy Judit 4177. Földes, Debreceni utca 16. szám alatti 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]
Pócsi Imre
tulajdonjogot eladó és özvegyi jogról lemondó eladó

[redacted]
Tölgyesi-Nagy Klára Marianna
tulajdonjogot eladó

[redacted]
Pócsi Adrienn
tulajdonjogot eladó

[redacted]
Őzse László Tibor
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]

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