Közzététel időpontja: 2026.11.25.
Levétel napja: 2026.12.29.
Jognyilatkozat tétel első napja: 2026.11.26.
-utolsó napja:2026.12.28.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **MOLNÁR ISTVÁN** (születési neve: ..... született: ..... , anyja neve: ..... személyi száma: ..... adóazonosító jele: ..... magyar állampolgár) 5065 Nagykörű, Haladás utca 22. szám alatti lakos, valamint **MOLNÁR ISTVÁNNÉ** (születési neve: ..... , született: ..... anyja neve: ..... személyi száma: ..... , adóazonosító jele: ..... , magyar állampolgár) 5065 Nagykörű, Haladás utca 22. szám alatti lakos, mint **eladók**
másrészről pedig: **SZILVÁS TAMÁS** (születési neve: ..... született: Szolnok, ... , anyja neve: ..... , személyi száma: ..... adóazonosító jele: ..... agrárkamarai nyilvántartási száma: ..... földműves nyilvántartási száma: ..... /., őstermelők családi gazdaságának tagja, az őstermelők családi gazdaságát a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara ..... számon vette nyilvántartásba), 5065 Nagykörű, Haladás utca 18. szám alatti lakos, mint **v e v ő** között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ A felek megállapítják, hogy **az eladók 1/1-ed – 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezik az alább részletezett földnek minősülő ingatlanok**, amelyek tekintetében a jelen okirat aláírásával egymással adásvételi szerződést kötnek az alábbiak szerint:

A./ Az INYER/TULLAP/20261111/735 ügyazonosító alatt lekért e-hiteles tulajdoni lap adatai alapján Molnár István eladó kizárólagos 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a **Nagykörű külterület 0140/29 hrsz.** alatt felvett „szántó" művelési ágú 1 ha 1446 m^2 térmértékű, 20,00 AK értékű, természetben Nagykörű külterületén található termőföld ingatlan.
A felek kijelentik, hogy az ingatlanra a földhasználati nyilvántartásba Molnár István eladó van földhasználóként bejegyezve, bejelentve. A használat jogcíme: saját tulajdonú földhasználat, ellenértlék nincs, időtartama határozatlan.

B./ Az INYER/TULLAP/20261111/782 ügyazonosító alatt lekért e-hiteles tulajdoni lap adatai alapján Molnár Istvánné eladó kizárólagos 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a **Nagykörű külterület 0140/30 hrsz.** alatt felvett „szántó" művelési ágú 1 ha 3724 m^2 térmértékű, 22,01 AK értékű, természetben Nagykörű külterületén található termőföld ingatlan.
A felek kijelentik, hogy az ingatlanra a földhasználati nyilvántartásba Molnár István van földhasználóként bejegyezve, bejelentve. A használat jogcíme: családi földhasználat, ellenértlék nincs, időtartama határozatlan.

Ezen ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban földforgalmi törvény) 2. §. (1) bekezdés, valamint az 5. §. 17. pontja alapján termőföldnek minősülnek.

Az ingatlant terheli a tulajdoni lap III/2. számú bejegyzése szerint vezetékjog 22 kV-os közcélú légvezetékre 77 m2-re. Név: OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. Jogosult címe: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41. Ezen jogosultság és teher az ingatlanon továbbra is bejegyezve marad, a jelen jogügylet ezt nem érinti.

Egyebekben az ingatlanok **per-, teher-, és igénymentesek**, amelyért eladók jelen szerződés aláírásával jogszavatosságot vállalnak.

Szerződő felek kijelentik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján Nagykörű Község Önkormányzata a jelen szerződés megkötésének időpontjáig nem alkotott olyan hatályos önkormányzati rendeletet, amely a helyi önazonosság védelme érdekében az 1./ pontban megjelölt földek tekintetében a tulajdonszerzést korlátozná vagy ahhoz jogvédelmi eszközt kapcsolna.

2./ Eladók eladják, fent nevezett vevő pedig az 1./ pontban részletesen körül írt föld ingatlanokat, az ott megjelölt tulajdoni arányban megvásárolja a megismert és megtekintett állapotában a kölcsönösen kialkudott összesen **5.000.000,-Ft**, azaz – **Ötmillió** - forint **egybefoglalt vételárért**.

Az egybefoglalt vételár alkalmazása a felek kifejezett szándéka és ennek alkalmazása a Földforgalmi tv. 19. §. (5). a./ pontja alapján lehetséges, tekintettel arra, hogy egymással közvetlen szomszédosak.

-Az 1/A. pontban hivatkozott ingatlan vételára 2.500.000,-Ft, azaz kettőmillió-ötszázezer forint,
- az 1/B pontban hivatkozott ingatlan vételára 2.500.000,-Ft, azaz kettőmillió-ötszázezer forint.

A Szerződő felek az ingatlanok tekintetében ültetvény ellenértékének a vételár kialakítása során való figyelembe vétele kapcsán megállapították, hogy az ingatlanokon ültetvény nincs - tehát az értéket nem képvisel -, továbbá kijelentik, hogy az ingatlanokon felépítmény, vagy a földrészletek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát a jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizeti banki átutalással, Molnár István eladó nevén az [illegible]ank Hungary Zrt. által vezetett [illegible] számú bankszámlára.

A jelen pontban írt összeg ezen, fent megjelölt bankszámlákra történő teljesítését az eladók mindketten a részükre járó vételár saját kezeikhez történő szerződésszerű teljesítésnek ismerik el.

Az eladók a teljes vételár összeg fenti bankszámlára történő, vevő általi utalását, kifizetését a saját kezükhöz történő szerződésszerű teljesítésként elismerik, annak hiánytalan teljesítését és átvételét jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Eladók kijelentik, hogy a vételárnak fentiek szerint történő teljesítésére tekintettel a vevővel szemben jelen jogügylettel kapcsolatban semmiféle további igényük nincs.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződésre vonatkozóan a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyás eljárása eredményeképp a jelen szerződés nem a jelen szerződés szerinti vevő tekintetében hatályosul, azaz más ajánlattevő lesz jogosult a vevői pozíció betöltésére, az esetben az eladók kötelesek a jelen szerződés szerinti vevő által már részükre megfizetett vételárat banki átutalással visszafizetni a jelen szerződés szerinti vevő [illegible] számú számlára, a jóváhagyás szerinti vevő általi vételár fizetést követő 8 napon belül.

Eladók tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződés senkivel szemben sem hatályosul, vagy amennyiben a jelen szerződésben írt hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv **megtagadja,** úgy a már kifizetett vételár teljes összege a szerződés szerinti vevő részére visszajár.

3./ Fent nevezett vevő az 1/. pontban meghatározott ingatlanok birtokába a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról történő értesítés napján lép, attól a naptól kezdődően jogosult annak hasznait szedni, és köteles viselni a felmerülő közterheket is.

Eladók kijelentik, hogy az E-ING rendszeren keresztül a mai napon lekért tulajdoni lap példányon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, sem ezen időpontot megelőzően, vagy azt követően az illetékes Földhivatalhoz semmilyen beadványt nem nyújtottak be, amely vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosítottak, és a jelen szerződés hatályba lépéséig nem biztosítanak.

4./ Fent nevezett eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan engedélyüket, hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a bejegyzett tulajdonjoguk az ingatlanok tulajdoni lapjáról törlésre kerüljön és ezzel egyidejűleg a vevő tulajdonjoga az 1/. pontban körülírt mindkettő ingatlan vonatkozásában kizárólagos **1/1-ed – 1/1- ed arányban adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségek, illetve a vagyonátruházási illeték a vevőt terheli. Az illeték alapja a NAV JNKSZ Megyei Igazgatóság Illeték Főosztálya által megállapított forgalmi érték. Vevő kijelenti, és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII.. tv. 26. §. (1) *bekezdés p) pontja alapján vállalja*, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig
pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
pc) a termőföldet mezőgazdasági őstermelőként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
Mindezekre tekintettel vevő kéri az illetékmentesség alkalmazását.

6./ Szerződő felek – eladók és a vevő egyaránt - határozatlan időtartamra megbízzák a **Dr. Szűcs Ügyvédi Iroda** (5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 12/A. A. lh. II/1.) képviseletében **dr. Szűcs László** ügyvédet a jelen okirat elkészítésére, annak ellenjegyzésére, valamint határozatlan időtartamra meghatalmazzák, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, valamint a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje.

A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra a visszterhes vagyonátruházási illeték kiszabására szolgáló B400E nyomtatványt az - Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazás (a továbbiakban: ONYA – elérési útvonal: https://onya.nav.gov.hu/#!/login) útján helyettük és nevükben eljárva az illetékes adóhatósághoz benyújtsa, aki a meghatalmazást a jelen irat ellenjegyzésével fogadja el."

7./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján az eladóknak jelen szerződés aláírásától számított nyolc napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeniük jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálatának eredményeként nem tagadja meg a szerződés jóváhagyását, akkor hivatalból rendeli el a közzétételt. Eladók a kifüggesztéshez szükséges hatályos nyomtatványt megfelelően kitöltve jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírták. A Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy jelen pont szerinti tájékoztatást megértették.

8./ Vevő kijelenti, hogy a belföldi természetes személy és magyar állampolgár, földműves, és ezen adásvétellel érintett föld tulajdonjogát ezen kritériumok szerint jogosult megszerezni.

A tulajdonszerzési jogosultsága körében a vevő a földforgalmi törvény 13-15. §.-ra tekintettel – figyelemmel a 21. §. (1) bekezdés rendelkezéseire - az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a.) a termőföld tulajdonjogának megszerzésére jogosultsággal rendelkezem; kijelentem, hogy a földforgalmi törvény 5.§. 7./ pontja szerint földművesnek minősülök, földművesként a nyilvántartásba vételem megtörtént;

b.) vállalom, hogy a jelen szerződéssel érintett termőföld tulajdonjogának megszerzése esetére megfelelek a földforgalmi törvény 10. §., a 13. §. (1) – (4) bekezdésében, valamint a 14. §.-ban foglalt feltételeknek;

c.) jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben a földön fennálló földhasználati jogviszony van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítom meg, és annak megszűnését követő időre vállalom, hogy a föld használatát másnak át nem engedem, azt magam használom, ennek során eleget teszek földhasználati, hasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom – kivéve a Fftv. 13. §. (3) bekezdésben foglalt eseteket.
Amennyiben a földön földhasználati jogviszony nem áll fenn, úgy vállalom, hogy a föld használatát másnak át nem engedem, azt magam használom, ennek során eleget teszek földhasználati, hasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom – kivéve a Fftv. 13. §. (3) bekezdésben foglalt eseteket.

d.) kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásom teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásom; továbbá, hogy az adásvételi szerződést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg velem szemben, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

e.) a **földforgalmi törvény szerinti elővásárlási jogosultsággal rendelkezem**, elővásárlási jog megillet a Nagykörű 0140/29 hrsz ingatlan tekintetében a Földforgalmi törvény **18. § (1) bek. c) pontja** alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, tekintettel arra, hogy a Nagykörű 0140/13 hrsz szomszédos ingatlan tulajdonosa vagyok, továbbá tekintettel arra, hogy a Nagykörű 0140/35 hrsz.-ú, a másik, Nagykörű 0140/30. hrsz.-ú ingatlannal szomszédos ingatlan földhasználója vagyok.

Elővásárlási jog megillet továbbá a Földforgalmi törvény **18. § (4) bek. a./ és b./ pontja alapján,** mint **őstermelők családi gazdaságának tagját, és fiatal földművest.**

9./ Vevő - büntetőjogi felelőssége tudatában – nyilatkozik továbbá, hogy a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő földek területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld nagyságával együtt **sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt mértéket, vagyis a 300 hektárt,** továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik."**

Vevő nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat, így jelen esetben a lakcímét igazoló hatósági igazolványát, az őstermelők *családi* gazdaságáról vezetett nyilvántartásból (őstermelői nyilvántartás) letöltött adatlapot, valamint a földműves nyilvántartásba vételről szóló határozatot és a szomszédos ingatlanok tulajdoni lapját és földhasználati lapját - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény **(Fétv.) 17. § (2) bek.** alapján - **nem csatolja jelen adásvételi szerződéshez,** mivel az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat a **közhiteles nyilvántartások tartalmazzák.**

10./ A szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy jelen szerződés először a mezőgazdasági igazgatási szervhez kerül megküldésre, amely egy előzetes vizsgálat után tovább küldi az illetékes polgármesteri hivatalhoz kifüggesztés érdekében, majd a kifüggesztés után visszaküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szervhez jóváhagyás céljából, majd ha e szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a föld fekvése szerinti helyi földbizottsághoz szintén jóváhagyás céljából.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok és ügyletkötési képességüket jogszabályi rendelkezés nem korlátozza. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban földforgalmi törvény), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény Földforgalmi törvény, az egyéb ehhez kapcsolódó jogszabályok, valamint a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.

TÉNYVÁZLAT

1./ A szerződő felek jelen okiratot egyben az eljáró ügyvéddel kötött megbízási szerződésnek – tényvázlat – is tekintik, melynek keretében a felek aláírásukkal egyidejűleg kijelentik, hogy ezen adásvételi szerződés minden általuk lényegesnek tartott kérdést tartalmaz.
2./ Kijelentik a felek, hogy az ügyvédtől a szükséges tájékoztatást megkapták az adásvétel, s a rájuk vonatkozó adó- és illeték szabályokról, valamint a földhivatali eljárás részleteiről, továbbá a földszerződésekre vonatkozó hatósági jóváhagyás részleteiről egyaránt.
Eladók kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az adófizetéssel kapcsolatos bevallási és fizetési kötelezettség tekintetében részletes tájékoztatást nem kérnek, az azzal kapcsolatos bevallási, és fizetési kötelezettségével tisztában vannak, ezen tájékoztatásra a jelen megbízási szerződés nem terjed ki.
3./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen okirat bármilyen módon történő módosítása, kiegészítése szükségessé válik, annak teljesedésbe menetele érdekében egymással együttműködnek, s a szükséges okiratot az eljáró ügyvéd felhívására aláírják.
4./ Megállapodnak a felek, hogy a jelen okirattal kapcsolatban felmerült költségeket, az ügyvédi díjat a vevő viseli, melynek összege az erről szóló számlában szereplő összeg.
5./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, annak mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyása és a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével megbízott ügyvéd károkozásából eredő esetleges felelősségét limitálják, az ügyvéd szakmai felelősség biztosítója általi helytállás erejéig. Az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesületénél rendelkezik felelősségbiztosítással.
Azon károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles, ott az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felelőssége az ügyvédi munkadíja mértékében korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben a károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott Szerződő felek tudomására.
Amennyiben elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bármelyik Szerződő fél elmulasztja vagy megtagadja a Szerződő felek az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek az ebből eredő károkért való felelősségét teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt sem peres sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek.
A szerződő felek végezetül együttesen kijelentik, hogy nem állnak sem fizikai, sem pszichikai kényszer, tévedés, fenyegetés vagy megtévesztés alatt, továbbá kijelentik, hogy cselekvőképességük korlátozva nincsen, ezáltal érvényes jognyilatkozat-tételi képességgel bírnak, s nem áll fenn jelen szerződés aláírásakor olyan körülmény, tény vagy állapot, mely jelen adásvételi szerződés érvényességét részben vagy egészben érinthetné.

Szerződő felek ezen okiratot elolvasták, megértették és mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg írták alá.

Kelt: Szolnok, 2026. november 11.

Molnár István eladó | **Molnár Istvánné eladó**

Szilvás Tamás vevő

Alulírott dr. Szűcs László ügyvéd (a Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító száma: 36069861, iroda székhelye: 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 12/A. „A" lph. 2/1,) ezen okiratot szerkesztem és ellenjegyzem Szolnokon, 2026. november hó 11. napján:

DR. SZŰCS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Szűcs László ügyvéd
5000 Szolnok, Kossuth L. út 12/A. A lh. 2/1.
Adószám: 18838824-2-16