Hirdetmény közzétételének időpontja: 2026. 11. 26.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 27.
utolsó napja 2026. 12. 28.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: .....

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészről

Szűcs Sándorné (születési neve: , születési helye és ideje: , anyja születési neve: , állampolgársága: **magyar**, személyi azonosítója: adóazonosító jele: , lakcíme: **3464 Tiszavalk, Petőfi utca 15.**), **mint eladó**

másrészről

Kovács Zoltán Vince (születési neve e, születési helye és ideje: , anyja születési neve: állampolgársága: **magyar**, személyi azonosítója: , adóazonosító jele: lakcíme: **3464 Tiszavalk, Kinizsi utca 8.** Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagságának a száma: földműves nyilvántartásba vételi száma: **Mezőkövesdi Járási Földhivatal** **mint vevő**

között az alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

1./ A felek rögzítik, hogy a **TISZAVALK** külterület **015/20. hrsz-ú szántó** művelési ágú **1 ha 0716 m²** térmértékű **25,18 Ak** kataszteri jövedelmű **termőföld ingatlan** *(a továbbiakban úgyis, mint „ingatlan", „föld" vagy „termőföld")* **1/1 hányadban az eladó tulajdonában áll.**

2./ A jelen adásvételi szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) 21. § (1) bekezdése szerint **egységes okiratba foglalt vételi ajánlatnak is minősül, amelynek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésére az eladó** – *többek között a Földforgalmi tv. és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet szabályai alapján* - **kötelezettséget vállal.**

3./ Az eladó eladja az 1./ pontban megjelölt ingatlan EGÉSZÉNEK, azaz 1/1 hányadának a tulajdonjogát a vevő pedig megvásárolja azt, ezzel magát az ingatlant előre megtekintett állapotában, úgy amint az a természetben megtalálható, minden alkotórészével és tartozékával együtt, **mellyel a vevő a szerződés tárgyát képező ingatlan 1/1 hányadán ADÁSVÉTEL jogcímén szerez tulajdonjogot** minden tehertől mentesen.

4./ A szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát 2.015.000,- /azaz kettőmillió-tizenötezer/ **Ft-ban határozzák meg, melyet a vevő ez eladónak a szerződés megkötésével egyideiűleg az eladó által a teljesítésre megadott, a házastársa (Szűcs Sándor) tulajdonában álló számú bankszámlára megfizet, a vételár teljesítési számlán megtörtént jóváírását az eladó a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.**

Szűcs Sándorné eladó a szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy az őt megillető vételárnak a Szűcs Sándor házastársa fent megadott bankszámláján történő jóváírását olyannak tekinti, mintha a vevő közvetlenül az ő számára, az ő kezeihez teljesített volna fizetést.

Az ingatlanon nem található olyan ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény, amelyek ellenértékét a Földforgalmi tv. 8. § (3) bekezdése szerint a vételáron belül külön fel kellene tüntetni.

5./ Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan **per, teher és igénymentes**, azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga – *így földhasználati joga sem* -, melyek a vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza, ezért **szavatosságot vállal.**

Készítettem és ellenjegyzem: Mezőkövesden, 2026. év november hó 12. napján
DR. DOBOS ANDRÁS EGYÉNI ÜGYVÉD
székhelye: 3400 Mezőkövesd, Morvay János utca 6.
kamarai azonosító száma: 36058976

DR. DOBOS ANDRÁS
ügyvéd
3400 Mezőkövesd, Morvay J. u. 6.
BAZ Megyei Ügyvédi Kamara VII/12.
KASZ: 36058976
Tel.: 49/311-856, 30/625-5048

6./ A felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlannak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyez földhasználója szívességi használat (haszonkölcsön) jogcímén az eladó házastársa. A jelen szerződés aláírásáv egyidejűleg az eladó a házastársával kötött haszonkölcsön szerződést 2026. év november hó 12. napjáv megszűntetik. **A vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg jogosult az ingatlan birtokába lépn (birtokátruházás).**

7./ A felek egyezően jelentik ki, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési, tulajdonátruházási és - szerzési képessége korlátozás alá nem esik.

8./ A vevő a jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) **5. § 7.** (földműves) **pontjában** foglalt szabályokkal összhangban **a szerződés tárgyát képező ingatlan megvásárlására helyben lakó földművesként rendelkezik elővásárlási joggal** (Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pont).

9./ A vevő a szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződésen alapuló szerzése nem ütközik sem a Földforgalmi tv., sem pedig egyéb törvény vagy jogszabály korlátozásába, a szerzésével a tulajdonában és a használatában lévő termőföldek mértéke nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. §-a által meghatározott földszerzési-, illetve birtokmaximumot. A vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik, továbbá azt, hogy amennyiben jobb tudomása ellen részaránytulajdonnal mégis rendelkezne, úgy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege biztosan nem több mint 300.

10./ A vevő a szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 13-15. §- aiban foglaltakra figyelemmel akként nyilatkozik, hogy

a) **vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja;**
b) **arra az esetre, ha felek jobb tudomása ellenére a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában lenne, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (a) pontban foglalt kötelezettségeket teljesíti;**
c) **nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása);**
d) **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 – vele szemben jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki;**
e) **vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy „a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött".**

11./ Az eladó – *az őt megillető vételárak megfizetésére is tekintettel* - **a jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy** a szerződés hatósági jóváhagyása esetén **a TISZAVALK külterület 015/20. hrsz-ú ingatlan 1/1 hányadára a vevő tulajdonjogát ADÁSVÉTEL jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba és azzal egyidejűleg az ő, mint eladó tulajdonjoga -** *a tulajdoni lap II/3. része alól* **- törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.**

12./ A felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv hivatalból fogja kezdeményezni a földek tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének az ingatlan-nyilvántartási bejegyzését (179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 80. § (2) bek.).

Készítettem és ellenjegyzem: Mezőkövesden, 2026. év november hó 12. napján
DR. DOBOS ANDRÁS EGYÉNI ÜGYVÉD
székhelye: 3400 Mezőkövesd, Morvay János utca 6.
kamarai azonosító száma: 36058976

DR. DOBOS ANDRÁS
ügyvéd
3400 Mezőkövesd, Morvay J. u. 6.
BAZ Megyei Ügyvédi Kamara VII/12.
KASZ: 36058976
Tel.: 49/311-356;

3./ A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel, ill. a tulajdonjog változással kapcsolatos költségeket – *így többek között a jelen okirat elkészítésével felmerült ügyvédi munkadíjat, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjat, a vagyonszerzési illetéket* - a vevő viseli.

14./ *Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja az* ***eladót, hogy az ingatlan átruházásából származó jövedelem*** *az 1995. évi CXVII. törvény 59 – 64. § -aiban foglalt szabályai szerint 15 %-os mértékű* ***személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alá esik.*** *A magánszemély adózónak az ingatlan értékesítéséből származó jövedelem bevallása és befizetése iránti kötelezettségének a jövedelem megszerzését követő év május hó 20. napjáig kell eleget tennie.* ***Az Szja tv. 62. § (4) bekezdése szerint az ingatlan átruházásából származó jövedelem az Szja tv. 62. § (1)-(3) bekezdés szerint kiszámított összeg 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben. Az eladó a szerződés tárgyát képező ingatlanon 2003-ban szerzett tulajdonjogot.***

15./ **A vevő** a jelen szerződés aláírásával **földművesként kötelezettséget vállal** arra, hogy a jelen adásvétellel megszerzett termőföldet, illetve annak tulajdonjogát 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 nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. **A vevő erre tekintettel az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdésének p) pontja által biztosított illetékmentesség alkalmazását kéri.**

16./ A jelen szerződés által nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és az egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

17./ **A felek a szerződés aláírásával a jelen okirat elkészítésére megbízást, az okiraton alapuló ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő jogi képviseletük ellátására pedig meghatalmazást adnak dr. Dobos András egyéni ügyvéd** (székhelye: 3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 6., kamarai azonosító száma: 36058976) **részére, aki a jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.**

18./ **A felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadó dr. Dobos András egyéni ügyvédet azzal is, hogy képviseletüket a vételi ajánlat, illetve adásvételi szerződés jóváhagyása, közlése valamint hirdetményi közzététele iránti eljárásokban az illetékes jegyző, a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az elővásárlásra jogosultak előtt ellássa.**

19./ **A vevő meghatalmazza dr. Dobos András egyéni ügyvédet arra is, hogy a vagyonszerzési illeték megállapításához rendszeresített B400E nyomtatványt a nevében és a képviseletében aláírja, valamint az adóhatósághoz benyújtsa, ezen meghatalmazás azonban nem terjed ki a vevőnek a jelen szerződésen alapuló vagyonszerzési illeték megállapítása iránti eljárásban történő képviseletére.**

20./ **A felek feljogosítják az okiratszerkesztő ügyvédet** arra, hogy **az esetleges név, szám vagy hasonló**, a szerződés lényegét és a szerződésen alapuló ingatlan-nyilvántartási bejegyzéseket nem érintő **elírás,** téves adatmegjelölés esetén, ezen körben az adásvételi szerződés szükség szerinti **javítását külön hozzájárulásuk és aláírásuk nélkül is elvégezze.**

21./ A **felek** jelen szerződésben rögzített személyes adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) és a Magyar Ügyvédi Kamara 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzatban (Szabályzat) foglaltak szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján kerültek feltüntetésre. A **felek** elismerik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatást nyújtott a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának a kötelezettségéről, az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. A **felek** a jelen szerződés aláírásával a

---

Készítettem és ellenjegyzem: Mezőkövesden, 2026. év november hó 12. napján
DR. DOBOS ANDRÁS EGYÉNI ÜGYVÉD
székhelye: 3400 Mezőkövesd, Morvay János utca 6.
kamarai azonosító száma: 36058976

DR. DOBOS ANDRÁS
ügyvéd
3400 Mezőkövesd, Morvay J. u. 6.
A Megyei Ügyvédi Kamara VII/12.
KASZ: 36058976
Tel.: 49/311-356; 30/605-5048

hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pmt. és a Szabályzat szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okirataikról a megbízott okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen. Az okiratszerkesztő ügyvéd a **felek** személyes adatait a reá, mint adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez szükségesen kezeli. A **felek** a jelen szerződés aláírásával igazoltan kijelentik, hogy jelen ügylet megkötése és okirat aláírása során **a saját nevükben járnak el.**

22./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részükre részletes és megfelelő tájékoztatást adott a jelen szerződésben foglalt jogügyletre vonatkozó anyagi jogi és eljárásjogi szabályokról - , *így különösen a foglalóra, az előlegre, az adó- és illetékfizetési kötelezettségekre vonatkozó szabályokról, az ingatlan-nyilvántartási eljárás szabályairól, a szerződéses biztosítékok kikötésének, valamint az ügyvédi letétbe történő teljesítésnek a lehetőségeiről,* - amelyeket a felek a jelen szerződés aláírásával igazoltan megértettek, illetve elfogadtak.

23./ A felek az ügyletkötési akaratukat tanúsító jelen szerződést – *az abban részletesen felvett tényekre és adatokra tekintettel* – ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, ezért annak külön okiratba foglalásától - *figyelemmel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) bekezdésében foglaltakra is* – eltekintenek. A jelen ügyletkötéssel kapcsolatos számla által is tanúsított ügyvédi megbízási díjat – *mint ahogyan arra a szerződés korábbi rendelkezései is utal* – a vevő viseli.

A jelen adásvételi **szerződés** – , *mint **több oldalból álló összefűzött, az okirat sérelme nélkül meg nem bontható okirat*** – **aláírására és ellenjegyzésére az 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése szerinti módon került sor.**

Szerződő felek jelen 7 eredeti példányban készült adásvételi szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után az okiratszerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Kelt Mezőkövesden, 2026. év november hó 12. napján

Szűcs Sándorné
eladó

Kovács Zoltán Vince
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Mezőkövesden, 2026. év november hó 12. napján
DR. DOBOS ANDRÁS EGYÉNI ÜGYVÉD
székhelye: 3400 Mezőkövesd, Morvay János utca 6.
kamarai azonosító száma: 36058976

DR. DOBOS ANDRÁS
ügyvéd
3400 Mezőkövesd, Morvay J. u. 6.
BAZ Megyei Ügyvédi Kamara VII/12.
KASZ: 36058976
Tel.: 49/311-356; 30/625-5048