

Adásvételi szerződés

mely egyrészről **Zábráczky József** (

2316 Tököl,

Toldi köz 8. szám alatti lakos, /de tartózkodási helye: 2030 Érd, Mester utca 44./, mint eladó,

másrészről **Hluszkó Csaba** (

2713 Csemő,

Szemők dűlő 2. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett jött létre.

1.) Eladó eladja az 1/1-ed arányban tulajdonát képező **Mikebuda külterületi 068/25 hrsz.** alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 3 hektár és 20 m² területű, 6,3 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, úgy ahogy az jelenleg áll, vevő által ismert megtekintett állapotban, az összes természetes, jogi alkatrészeivel és tartozékaival együtt, vevő pedig ezennel megveszi azt 1/1-ed tulajdoni hányadban.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen pontban rögzített fenti ingatlan erdőfelújítási kötelezettség alatt áll, amelynek költsége meghaladja a 3.000.000,-Ft-ot.

2.) Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának értékét 100.000,-Ft, azaz Egyszázezer forint összegben jelölik meg, mely teljes vételári összeget vevő jelen okirat aláírásával egy időben és egy összegben készpénzben teljesíti ügyvédi letétbe dr. Pintér Tamás okiratszerkesztő ügyvédnél, aki ezen összeget ügyvédi letétbe veszi külön bevételi pénztárbizonylat kiállítása mellett.

Szerződő felek megállapodnak abban, és rögzítik, hogy dr. Pintér Tamás okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat aláírásával egyidejűleg az ügyvédi letétből kifizet 100.000,-Ft, azaz Egyszázezer forint összeget eladó kezeihez külön kiadási pénztárbizonylat mellett, melynek átvételét eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

A fenti kifizetésre tekintettel az ügyvédi letét a mai napon megszűnt.

Alulírott eladó a fenti teljesítésre figyelemmel kijelenti, hogy a vételár vonatkozásában vevővel szemben további igénye nincs.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen pontban rögzített, és a szerződő felek között kialakult vételár annak figyelembevételével lett meghatározva, hogy az 1. pontban foglaltak szerint a földterület erdőfelújítási kötelezettség alatt áll, és eladó ezen erdőfelújítási kötelezettség terhével értékesíti az ingatlant.

3.) Eladó az 1. pontban eladott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot magára vállalja.

Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra más személy földhasználata (erdőhasználata) nincs bejelentve, földhasználattal (erdőhasználattal) kapcsolatos megállapodás megkötésére nem került sor, és kötelezi magát arra, hogy a jövőben sem jelenti be más személy földhasználatát (erdőhasználatát).

DR. PINTÉR TAMÁS

ügyvéd

2700 Cegléd, Battányi u. 16.
Tel.: 53/310-035 / 310-074

4.) Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokába jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép, e naptól kezdődően húzza azok hasznait, viseli adóit és egyéb közterheit.

5.) Eladó már most feltételen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának II. részére Hluszkó Csaba vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1-ed tulajdoni hányadban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2-nél bejegyeztessék, valamint ezzel egyidejűleg eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga töröltessék.

Ezt szerződő felek az ingatlan-nyilvántartástól kifejezetten kérik is.

6.) Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, és ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek.

7.) Vevő vállalja a jelen szerződés megkötésével (ügyvédi díj 60.000,-Ft), az esetlegesen felmerülő vagyónátruházási illetékkel, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel felmerülő költségek (10.600,-Ft) megfizetését.

Eladó tudomásul veszi okiratszerkesztő ügyvédnek a SZJA-val kapcsolatos jogi magyarázatát, míg vevő tudomásul veszi a vagyónátruházási illetékkel, valamint a feltételes illetékmentességgel kapcsolatos jogi magyarázatot.

8.) Vevő már most kéri, hogy a jelen szerződéshez mellékelt vevői nyilatkozat alapján őt a NAV illetékes Illetékkiszabási Főosztálya az Itv. 26.§. (1) bekezdés p.) pontja szerinti illetékmentességben részesíteni szíveskedjen.

9.) Szerződő felek tudomásul veszik a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt elővásárlási joggal kapcsolatos, valamint a szerződés jóváhagyásával kapcsolatos jogszabályokra adott tájékoztatást.

A fenti jogszabály alapján vevő a 18.§. (1) bekezdés e.) pontja alapján elővásárlásra jogosult (olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van).

Vevő nyilatkozik, hogy a fenti jogszabály alapján földművesnek minősül, földműves nyilvántartási száma: (PMKH Nagykőrösi Járási Hivatala Földhivatali Osztály). Vevő agrárkamara azonosító száma: 1

10.) Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlan vétele a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt tulajdonszerzési korlátba nem ütközik.

Vevő vállalja, hogy a megvásárolt ingatlan 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 más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása; és a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött a vevő (2013.évi CXXII.tv. 13.-15.§.).

DR. PINTÉR TAMÁS

ügyvéd

2700 Cegléd, Batthyány u. 16.

Tel.: 53/310-035, 310-074.

11.) Vevő a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§-a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

12.) Szerződő felek megbízzák dr. Pintér Tamás ügyvédet (2700 Cegléd, Batthyány u. 16., KASZ: 36067246) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és hogy őket a jelen szerződésből eredően illetékes földhivatalnál, illetőleg a szerződés jóváhagyásával kapcsolatos eljárásokban illetékes hatóságok előtt teljes jogkörrel képviselje. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kifejezetten felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra, hogy vevő helyett és jogi képviselőként eljárva vevő nevében a B400E adatlapot kitöltse és benyújtsa illetékes NAV részére, valamint az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjába korlátozásmentesen betekintszen, valamint arra is, hogy illetékes földhivatalnál esetleges kérelem-módosítást előterjesszen.

Alulírott dr. Pintér Tamás a fenti megbízást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadom.

13.) Szerződő felek jelen okirat aláírásával kifejezetten feljogosítják okiratszerkesztő ügyvédet, hogy bármely szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül, továbbá az ingatlan-nyilvántartási kérelemben esetlegesen szükséges kérelem-módosítást tegye.

14.) Jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő adatai vonatkozásában.

Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre szerződő felek adatszolgáltatása alapján.

Szerződő felek adatai eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti, adatkezelése elsősorban jogszabályon alapul.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő tények és adatok a nyilatkozataik alapján kerültek rögzítésre, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.

Szerződő felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd szerződő feleket ellenőrizni köteles.

Ezen ellenőrzés során eljáró ügyvéd köteles a megbízók által rendelkezésre bocsátott azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készíteni, és az adatokat az EM., illetőleg a KEKKH által működtetett (JÜB) rendszeren keresztül ellenőrizni. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az általuk felmutatott személyi okmányaikról eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen, és ezen fénymásolatokat az ügy iratai között őrizze. Amennyiben az ellenőrzéshez szerződő felek nem járulnak hozzá, úgy az eljáró ügyvéd a közreműködését jelen jogügylet vonatkozásában köteles megtagadni.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pmt. rendelkezéseibe.

Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyi azonosító jelük (személyi szám) a földhivatalnál a tulajdonjog bejegyzése során felhasználásra kerüljön.

Dr. PINTER TAMÁS
ügyvéd
2700 Cegléd, Batthyány u. 16.
Tel.: 53/310-065/310-074

15.) Szerződő felek az e szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseik elbírálására járásbírói hatáskör mellett a Ceglédi Járásbírói Hatóság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Mely szerződést elolvasás és értelmezést követően, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Kelt: Cegléd, 2026. július 07.

.....
✓ Zábráczy József
eladó

.....
Hluszkó Csaba
vevő

Szerkesztettem, **ellenjegyzem:**

Cegléd, 2026. július 07.

Dr. Pintér Tamás ügyvéd

2700 Cegléd, Batthyány utca 16.

Kamarai azonosító szám: 36067246

DR. PINTÉR TAMÁS
ügyvéd
2700 Cegléd, Batthyány u. 16.
Tel.: 53/310-035, 310-074

A hirdetmény kifüggesztve az Albertirsai Községi Önkormányzat Hivatala hirdetőtábláján.
Kifüggesztés időpontja: 2026. 07. 07.
Közlés kezdő napja: 2026. 07. 07.
A jognyilatkozat megjelölése nyílván álló határidő utolsó napja: 2026. 08. 31.
A határidő letelte jogvesztő jellegű.
Levétel napja: 2026. 07. 07.

