

Dr. Nagy Andrea ügyvéd

§

4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 86.

mobil: 06-30-329-02-09

e-mail: drnagyand@gmail.com

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről mint *Eladók:*

név: Csele Jánosné
sz.név: Gál Bernadette
szül.: -
an.: -
szaj.: -
aaj.: -
cím: 4075 Görbeháza, Kassai u. 33.
államp: magyar

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
tervezési egység:	Szign.:
2026-08-04	2026-08-04
Értékteljesítő azonosító:	Értékteljesítő szám:
Értékteljesítő szám:	Értékteljesítő szám:

név: Dobos Erika
sz.név: Dobos Erika
szül.: -
an.: -
szaj.: -
aaj.: -
cím: 4075 Görbeháza, Böszörményi u. 150.
államp: magyar

név: Farkas Róbert
sz.név: Farkas Róbert
szül.: -
an.: -
szaj.: -
aaj.: -
cím: 4075 Görbeháza, Fevár tanya 420/22
államp: magyar

név: Bakos Andrásné
sz.név: Csele Bernadett
szül.: -
an.: -
szaj.: -
aaj.: -
cím: 4075 Görbeháza, Kassai u. 33.
államp: magyar

név: Reich-Bodó Emese
sz.név: Bodó Emese
szül.: -
an.: -
szaj.: -
aaj.: -
cím: 1116 Budapest, Temesvár u. 8. 3. em 9.
államp: magyar

másrészről mint *Vevő:*

név: Oláh Tibor
sz.név: Oláh Tibor
szül.: -
an.: -
szaj.: -
aaj.: -
MVHrsz: -
agrárkam.nyilvt.sz: P000000424555
földmsz: 510147/2/2018.09.13.
ÖCSG szám: ÖCSG-00089987
cím: 4075 Görbeháza, Rákóczi u. 1.
államp: magyar

között az alulírt helyen és időben, a következő feltételekkel:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Eladók közös tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:
a.) a **Görbeháza külterület 0364/49 hrsz.** alatt felvett „erdő” megjelölésű, 2 Ha és 6777 m² területű, 0 AK értékű külterületi ingatlan **1028/3000-ed tulajdoni hányada** (továbbiakban: ingatlan)

Felek rögzítik, hogy ezen 1028/3000-ed tulajdoni hányad 9175 nm területnek felel meg.

2. Az ingatlanból

- a II/26-27 sorszámok alatt jegyzett tulajdoni hányadokat özvegyi jog terheli Csele Jánosné (szül.: Gál Bernadette, szül.: ..., an.: ...) jogosult javára, aki ezen javára bejegyzett özvegyi jogról ingyen, ellenérték megfizetése nélkül lemond

Az ingatlan egyebekben per-teher és igénymentes és a Vevő tehermentes tulajdonszerzéséért az Eladók szavatosságot is vállalnak.

Eladók kijelentik, hogy jelen okirat aláírását megelőzően a szerződés tárgyát képező ingatlant harmadik személy részére nem idegenítették el, nem terhelték meg, azaz az Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nem áll fenn olyan teher vagy igény az ingatlan vonatkozásában, mely a későbbiek során meggátolná a Vevő tehermentes tulajdonjogának bejegyzését.

3. Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását megértették arra vonatkozóan, hogy jelen szerződés az illetékes vármegyei kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv (továbbiakban: **Hatóság**) hatósági jóváhagyásához kötött, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 7.§-a alapján.

4. A szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladók eladják, a Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlant adásvétel jogcímén, a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.

5. Felek rögzítik, hogy Vevő földműves.

Felek rögzítik, hogy Vevő elővásárlási joga az ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján áll fenn, mert a Vevő helyben lakó földművesnek minősül.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában is kijelenti, hogy olyan *természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.*

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában is kijelenti, hogy több mint 3 éve életvitelszerű lakáshasználatának helye Görbeházán található a lakcímnnyilvántartás adataival egyezően.

Eladók felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen jogügylet tekintetében az ingatlan vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás, vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

Felek rögzítik, hogy a **Vevő tulajdonát képezi a szomszédos ingatlan**, mely a Görbeháza 0364/50 hrsz alatt található.

6. Felek megállapodása alapján a teljes vételár összesen 411.200.-Ft azaz négyszáztizenegyezer-kettőszáz forint, mely vételár a 2013. évi CCXII. tv. 8. § alapján banki átutalással kerül teljesítésre.

Felek a vételárat a helyben szokásos értéknek megfelelőnek tekintik, azt mindannyian elfogadják, nem tartják értékaránytalannak.

A szerződő felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják a szerződésnek a feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát.

Felek a vételárat a tulajdoni hányadaik szerint osztják meg egymás között, azaz:

Csele Jánosné Eladót megilleti a tulajdonát képező 116/3000-ad tulajdoni hányad után: 46.400.-Ft

Dobos Erika Eladót megilleti a tulajdonát képező 112/3000-ad tulajdoni hányad után: 44.800.-Ft

Farkas Róbert Eladót megilleti a tulajdonát képező 420/3000-ad tulajdoni hányad után: 168.000.-Ft

Bakos Andrásné Eladót megilleti a tulajdonát képező 190/3000-ad tulajdoni hányad után: 76.000.-Ft

Reich-Bodó Emese Eladót megilleti a tulajdonát képező 190/3000-ad tulajdoni hányad után: 76.000.-Ft

Felek megállapodása alapján a vételár megfizetése az alábbiak szerint esedékes:

- a.) Szerződő felek megállapodása alapján a teljes vételár, azaz 411.200.-Ft összeg megfizetésére jelen okirat aláírásával egyidejűleg kerül sor utalással történő teljesítéssel az Eladók által megadott alábbi számlákra:

Csele Jánosné részére 46.400.-Ft összeg

MagNet Banknál vezetett

zámu számlára

A számla tulajdonosa az Eladó lánya, Bakos Andrásné, mely számlára történő teljesítéshez jelen okirat aláírásával is hozzájárul az Eladó, így az ezen számlára történő teljesítést a saját kezeihez történő teljesítésnek tekinti.

Dobos Erika részére 44.800.-Ft összeg

MagNet Banknál vezetett

zámu számlára

A számla tulajdonosa az Eladó, így az ezen számlára történő teljesítést a saját kezeihez történő teljesítésnek tekinti.

Farkas Róbert részére 168.000.-Ft összeg

MagNet Banknál vezetett

zámu számlára

A számla tulajdonosa az Eladó, így az ezen számlára történő teljesítést a saját kezeihez történő teljesítésnek tekinti.

Bakos Andrásné részére 76.000.-Ft összeg

MagNet Banknál vezetett

zámu számlára

A számla tulajdonosa az Eladó, így az ezen számlára történő teljesítést a saját kezeihez történő teljesítésnek tekinti.

Reich-Bodó Emese részére 76.000.-Ft összeg

ERSTE Banknál vezetett

zámu számlára

A számla tulajdonosa az Eladó, így az ezen számlára történő teljesítést a saját kezeihez történő teljesítésnek tekinti.

A közlemény rovatba rögzíteni kell, hogy: „, Görbeháza 0364/49 hrsz vételár”

7. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan nincs haszonbérbe adva, az ingatlan vonatkozásában nincs bejegyzett erdőgazdálkodó.

8. A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) és (2) bekezdésében foglalt feltételek teljesülnek, hiszen tulajdonszerzése nem ütközik korlátozásba, mert jelen ingatlan megvásárlásával együtt sem képezi a tulajdonát 300 Ha termőföld továbbá a jelen okirattal a tulajdonába kerülő terület nagysággal együttesen sem birtokol több mint 1200 hektár területet, azaz a birtokmaximumként meghatározott 1200 hektár terület nagyságú korlátozást nem lépte túl.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy 2013. évi CXXII. tv, azaz a Földforgalmi törvény szerint felelőssége tudatában kijelenti, illetve annak alapján a következő nyilatkozatokat teszi:

- belföldi természetes személyként földművesnek minősül
- olyan földműves, aki a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés d.) pontja szerinti elővásárlási jogra jogosultnak minősül, mint helyben lakó földműves

- vállalja, hogy az ingatlant maga használja és használatát másnak nem engedi át, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének
- vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (nincs földhasználati díjtartozása).
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Vevő kijelenti, 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 – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki;
- Vevő a 179/2023.(V.15.) Korm.rendelet 42.§-a alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik

Eladók kijelentik, hogy az ingatlan nincs haszonbérbe adva, így tehát a 2013. évi CXXII. tv. 15/A §-ára is tekintettel tehát a *földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.*

9. Felek tényként rögzítik, hogy Eladók külön íven szövegezett okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**).

Eladók a Bejegyzési Engedély négy eredeti példányát a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik az okiratszerkesztő ügyvédnél.

Az Eladók Bejegyzési Engedélyét Dr. Nagy Andrea ügyvéd azt követő legkésőbb 30 napon belül jogosult és köteles benyújtani az illetékes járási hivatal Ingatlan-nyilvántartási Osztálya (a továbbiakban: **Ingatlan-nyilvántartási Osztály**) felé a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében, amennyiben a teljes vételár megfizetésre került és a Hatóság által záradékolt adásvételi szerződések kézbesítésre kerülnek a részére.

10. Szerződő felek rögzítik, hogy az ügyvédi megbízás nem terjed ki az illeték kiszabási, illetve adóigazgatási eljárásokra, azokat Felek saját maguk intézik, eljárásukért felelősséggel tartoznak figyelemmel az ismertetett jogszabályi rendelkezésekre.

11. A felek nyilatkoznak, hogy mindannyian nagykorú, teljesen cselekvőképes magyar állampolgárok, és személyükben nem áll fenn olyan körülmény, mely a jelen szerződés megkötését kizárná vagy korlátozná.

12. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli. Felek adatai - *az általuk bemutatott, személyazonosság igazolásra szolgáló okiratok alapján* - a szerződésben rögzítésre kerülnek.

Felek szerződés aláírásával kijelentik, tudomásuk van róla, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzést követő 5 napon belül a szerződést készítő ügyvédet írásban kötelesek tájékoztatni.

Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják, hogy a szerződést készítő ügyvéd a személyi adatokat kezelje, személyi iratokat (személyigazolvány, lakcímkártya, adókártya) lemásolja, és a másolatokat megőrizzé.

Felek jelen okirat aláírásával is kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011 évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek a Pmt. 8.§ (1) bekezdés előírásainak megfelelően kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.

Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (3) bekezdése alapján azonosítási kötelezettség terheli, ezért a bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében az okirat ellenjegyzése előtt megkeresi a személyiadat - és lakcímnyilvántartást. Felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy ügyintéző ügyvéd az adatok nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért sem anyagi, sem pedig büntetőjogi felelősséget nem vállal.

A felek jelen szerződés aláírásával megbízást adnak a Dr. Nagy Andrea (4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 86.) ügyvéd részére jelen okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes hatósági engedélyezi eljárása során, az illetékes Polgármesteri Hivatal, azt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti Hatósági eljárásban, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való teljes jogkörrel történő képviseletükre, valamint **B400e adatlap vonatkozásában kizárólag annak az illetékes hatósághoz történő benyújtására.**

Valamennyi szerződő fél meghatalmazza Dr. Nagy Andrea (4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 86.)

Okiratszerkesztő ügyvédet a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes hatósági engedélyezi eljárása során a szerződés benyújtására, az illetékes Polgármesteri Hivatal, azt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti Hatósági eljárásban, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való teljes jogkörrel történő képviseletükre az Eladók tulajdonjogának törlése, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében, ekként a teljes földhivatali eljárás során, mely részére adott meghatalmazást jelen okirat aláírásával is elfogad az Okiratszerkesztő ügyvéd. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, így annak külön okiratba foglalását nem kéri.

A felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Felek és az okiratszerkesztő ügyvéd rögzítik, hogy a jelen okiratot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 43. § (4) bekezdése alapján a Feleknek nem kell minden oldalon kézjegyükkel ellátni, ugyanis a jelen okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd akként fűzi össze, hogy azok az okirat sérelme nélkül nem megbonthatóak.

A fenti jogszabályi rendelkezés alapján a jelen okiratnak 10 (tíz) példánya akként kerül aláírásra, hogy azt a Felek és az eljáró ügyvéd a szerződés utolsó oldalán egy helyen írják alá, továbbá a jelen szerződés további 1 (egy) példánya akként kerül aláírásra, hogy azt a Felek és az eljáró ügyvéd minden oldalon kézjegyükkel látják el, amely példányt az eljáró ügyvéd őriz a jogszabályok által számára előírt megőrzési idő teljes tartamában.

A jelen szerződés mindösszesen 11 (tizenegy) példánya eredeti, tartalmát tekintve egymással szó szerint azonos példányban készült el, melyet elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá a Felek.

Görbeháza, 2026. július 25.

Eladók: Csele Jánosné
képv.-ben: Bakos Andrásné
meghatalmazott

Dobos Erika

Farkas Róbert

Bakos Andrasuc

Vevő: Oláh Tibor

Dr. Nagy Andrea
ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 86.
Tel.: 06-30/329-02-09

Készítettem és Ellenjegyzem:
Görbeháza, 2026. július 25.
Dr. Nagy Andrea ügyvéd KASZ: 36065822

Hajdúböszörmény, 2026. július 28.

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026. 08. 06.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja:

2026. 08. 07.

Határidő utolsó napja: 2026. 09. 07.

E határidő jogvesztő!

Kelt: 2026. 08. 06.

Aláírás

Eladó: Reich-Bodó Emese

Ellenjegyzem:

Hajdúböszörmény, 2026. július 28.

Dr. Nagy Andrea ügyvéd KASZ: 36065822

Dr. Nagy Andrea
ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 86.
Tel.: 06-30/329-02-09
Adószám: 77454500-1-29