

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 JÚL 10. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Dr. Hajdú
5931 Nagyszén
Adószám:
Tel: 243412

Időpont:
Jgyvedi Iroda
Harsfa 47
243412

mely létrejött egyrészről **Medveov Kitti** (szn: an: sz: hrs:
sz.a.: aaj: állampolgár) 5553 Kondoros, Bacsó Béla utca 74. sz. alatt lakos,
mint eladó (a továbbiakban: eladó) másrészről **Mufics Imre** (szn: a.n.: sz.:
sz.a.: aaj: állampolgár, NAK: Földműves
regisztrációs száma: ÖCSG:) 5553 Kondoros, Zrínyi Miklós utca 18. sz. alatti
lakos, mint vevő (a továbbiakban: vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban a **Kondoros külterület 0118/7 hrsz-ú**, „szántó” művelési ágú, 5755 m² földrészleten fekvő 19,51 AK értékű ingatlan, mely per-, igény- és tehermentes.
- Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a fent jelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, szerződő felek a tulajdoni hányad vételárát kölcsönösen és előre megállapodott 2.010.000,- Ft azaz kettőmillió-tízezer forintban határozzák meg.
- Vevő az ingatlan vételárát a jelen okirat aláírását megelőzően ügyvédi letétbe teljesítette, eljáró ügyvéd a jelen okirat aláírásával egyidőben készpénzben adja át a teljes vételárát eladó részére, eladó a teljes vételár hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.
- Eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy a jogügyleti ingatlant maga használja saját tulajdonú használat jogcímén. Eladó az ingatlan birtokát a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata kézhezvételét követő 8 napon belül a Vevőre átruházza. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bek-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Eladó kijelenti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.
- Szerződő felek kijelentik, hogy jog- és cselekvőképes, állampolgárok, a jelen szerződés megkötéséhez szükséges belátsi képességgel rendelkeznek.
5.1. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 7) pontja szerint földműves továbbá, hogy a jogügyleti ingatlanra a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. c) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, rendelkezik elővásárlási joggal. Vevő továbbá a Földforgalmi törvény 18. § (4) bek a) pontja alapján, minit őstermelők családi gazdaságának tagja rendelkezik elővásárlási joggal. Vevő a jogügylet tárgyát képező ingatlannal közvetlenül szomszédos Kondoros külterület 0117/16. hrsz-ú ingatlanban rendelkezik tulajdonjoggal. Vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában – a már tulajdonban és a haszonélvezetben lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékű földterület, nincs a birtokában – a már birtokban lévő föld területnagyságának a beszámításával – 1200 hektár mértékű földterület. (Földforgalmi tv. 16.§ (1)-(2) bek.) Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a fentiekben túl részarány-tulajdonnal nem rendelkezik a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 42. §-ban foglaltaknak megfelelően. Vevő kijelenti: elfogadja és tudomásul veszi, hogy az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatuknak valótlansága, úgy büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részükre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Övtv.) alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban, továbbá a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv) 127. §-a a Magyar Állam javára elővásárlási jogot nem alapított.

ELEKTRONIKUS
KOZZETETEL:

Kifüggesztés időpontja: 2026.08.11
Közlés kezdő napja: 2026.08.12
Elővásárlási felhaszonberletre jogosult nyilatkozatának
Medveov Kitti eladó határidő utolsó napja:
(E határidő jogvesztő) 2026.09.10
Levétel időpontja:



6. Eladó feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal a jelen szerződés tárgyát képező 1. pontban írt ingatlan 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjogát „adásvétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba Mufics Imre Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban bejegyezze, eladó továbbá feltétlen végleges és visszavonhatatlan engedélyt hozzájárulását adja ahhoz, hogy Mufics Imre vevő 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásból 1/1 arányú tulajdonjogát az illetékes földhivatal törölje.

7. Felek nyilatkoznak, hogy jelen jogügylet nem sérti a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvény rendelkezéseit. Szerződő felek kijelentik, hogy az adózás és illetékfizetés szabályairól a szükséges tájékoztatást eljáró ügyvédtől megkapták, azt megértették és tudomásul vették.

8. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést 8 napon belül a 2013. évi CXII. tv. 21. § alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Ezt követően az adásvételi szerződéshez a Fftv. 7. cím szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása is szükséges. Felek az eljárás lebonyolításával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg. A megbízás kiterjed arra is, hogy a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet benyújtsa, erre a felek eljáró ügyvédet megbízzák és meghatalmazzák. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

9. Jelen jogügyletben felmerült költségeket vevő Vevő előlegzi, de a tulajdonjogot szerző fél viseli továbbá az ügyvédi munkadíjat is, mely 55.000,- Ft +ÁFA, valamint a tulajdoni lap költsége 4.800,- Ft és a közzétételi postaköltség 2.500,- Ft, földhasználati lap 1.000,- Ft. Vevő kéri az Itv. 26. § (1) bek p) pontja alapján az illetékmentesség alkalmazását. A vevő jelen okirat aláírásával meghatalmazza okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződés jóváhagyását követően a NAV felé a B400E nyomtatványon a vagyonszerzést bejelentse. Jelen meghatalmazás kizárólag a bejelentésre terjed ki, az illetékkel kapcsolatos határozat/végzés átvételére nem jogosít. Eladó kijelenti, hogy a NAV felé adóbevallási és fizetési kötelezettsége nem keletkezett.

10. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárással, és annak ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásával, az ingatlan-nyilvántartási eljárással -mely magában foglalja a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzését és ezzel egyidejűleg az eladó tulajdonjogának törlését is valamint az ingatlan-nyilvántartási kérelem megnevezésű irat kitöltését és aláírását is -, valamint az ingatlan-nyilvántartásba történő betekintésre megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda képviselőjében eljáró dr. Hajdú Erzsébet ügyvédet (5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2., Ig.: 00016591, KASZ: 36068094) ügyvédet. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja. Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál. A felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerű szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései, valamint a 2013. évi CXII. törvény és a 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek az okiratot elolvasták, megértették, kijelentik, hogy ügyleti akaratukat mindenben helyesen tartalmazza, így jóváhagyólag írják alá.

Nagyszénás, 2026. július 09.

Medvegy Kitti eladó

Mufics Imre vevő

Ellenjegyző záradék:

Műfrott dr. Hajdú Erzsébet (dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda, 5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2., Gyulai Ügyvédi Kamara 462, Ügyvédi igazolványszám: 00016591, I.sz. 462, KASZ: 36068094) a fenti okiratot saját magam szerkesztettem, tartalmát és a kapcsolódó jogszabályi előírásokat a feleknek elmagyaráztam, akik azt a fenti aláírásokkal igazoltan megértették. A fent felsorolt aláírók személyesen az okiratokkal igazolták, az okiratot előttem, saját kezűleg írták alá, az okiratot ellenjegyzem. Nagyszénás, 2026. július 09.

Dr. Hajdú Erzsébet
5931 N.
Adószám: 19362988-2-01
Tel.: 06203243413