

Hirdetmény záradék
Közvetítési időpontja: 2026. 08. 12.
Elővásárlási előhasználati jognyilatkozat
Megjelenés első napja: 2026. 08. 13.
Megjelenés utolsó napja: 2026. 08. 14.
Ezen határidő jogvesztő: 2026. 08. 14.
A jogviszony megkezdéséről: 2026. 08. 14.

Dr. Liptay Emese egyéni ügyvéd 4281 Létavértes, Kossuth utca 4. Tel: (30) 322-4051

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet alulírott helyen és napon egyrésztől **Justyák János sz.** (sz: an: személyi azonosító: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 4002-Debrecen, Anikó utca 2. szám alatti lakos és **Boros Nándorné sz.** (sz: an: személyi azonosító: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 4281 Létavértes, Petőfi utca 1. szám alatti lakos, mint **eladók**,

- másrésztől **Szima Róbert sz.** (sz: an: személyi azonosító: adóazonosító jel: Magyar Agrár Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagsága nyilvántartási száma: magyar állampolgár) 4281 Létavértes, Károlyi utca 6. szám alatti lakos, mint **vevő** kötöttek az alábbi feltételek mellett:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az eladók tulajdonát képezik az alábbi zártkerti ingatlanok az itt megjelölt hányadban és értékben:

- 1.1. **Létavértes zártkert 5414 hrsz.** alatt felvett 813 m² területű 1,98 Ak értékű szőlő művelési ágú zártkerti ingatlan eszmei **2/8 hányada. Értéke: 15.000.-Ft** (Tulajdonosok: Boros Nándorné 1/8 hányad (tul.lap II./9.) értéke: 7.500.- Ft, Justyák János 1/8 hányad (tul.lap II./10.) értéke: 7.500.- Ft)
Az ingatlanon nincs szőlőültetvény, így az értékét nem kell meghatározni.
- 1.2. **Létavértes zártkert 5415 hrsz.** alatt felvett 813 m² területű 1,98 Ak értékű szőlő művelési ágú zártkerti ingatlan **1/1 hányada. Értéke: 35.000.-Ft** (Tulajdonosok: Boros Nándorné 2/4 hányad, értéke: 17.500.-Ft, Justyák János 2/4 hányad, értéke: 17.500.-Ft)
Az ingatlanon nincs szőlőültetvény, így az értékét nem kell meghatározni.

Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy 1.2. pontban megjelölt ingatlan eszmei 2/4 hányada tekintetében a tulajdonjoguk bejegyzése INYER/2026/835721 széljegyszám alatt folyamatban van a Dr. Fehér Attila Közjegyzői Irodája hatósági felhívás alapján. A széljegy tartalma az eladók tulajdonjogának bejegyzése és az eladók jogelődjének néhai Justyák János (1924) tulajdonjogának törlése.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig megvásárolja az eladók tulajdonát képező az 1.1. pontban megjelölt ingatlan eszmei **2/8 hányad tulajdoni illetőségét** és az 1.2. pontban megjelölt ingatlan **1/1 hányadát adásvétel jogcímén** - a földhöz kapcsolódó minden joggal együtt - megtekintett állapotban, természetben megismert határokkal kölcsönösen kialakított **50.000.-Ft** azaz Ötvenezer forint vételárért.

3./ A vevő az 2./ pontban megjelölt vételárát, vagyis 50.000.-Ft-ot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letét alkalmazásával teljesítette az eladóknak. Az ügyvéd a szerződés aláírásával elismeri, hogy a vevő a vételárát készpénzben ügyvédi letétbe helyezte, melyet a letéti szerződésben foglaltak szerint fizeti ki az eladóknak. Az eladók kijelentik, hogy a vételár fenti módon - ügyvédi letétbe helyezés útján - történő teljesítését a vételár saját kezűkhöz történő szerződésszerű teljesítéseként elismerik.

4./ Az eladók feltétlen szavatosságot vállalnak az átruházott ingatlan(hányad) per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy azok tulajdonjogára és használatára harmadik személynek nincs olyan - ingatlan-nyilvántartáson kívüli - jogosultsága, mely a vevő tulajdonszerzését akadályozná.
Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy a szerződés tárgyát képező földeket hatályos illetve a jelen szerződés megkötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

5./ Az eladók az ingatlanok birtokát a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg, a mai napon ruházzák át a vevőre, azt a vevő birtokába adják. A vevő birtokba lépése napjától viseli az ingatlanok terheit és szedi azok hasznait.

6./ A vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg - a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdése d) pontja alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.

7./ A vevő nyilatkozza továbbá, hogy:

- a) A Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti feltételeknek megfelelő földműves, a földműves nyilvántartásba bejegyzésre került.
- b) A Földforgalmi törvény szerint tulajdonszerzése nem ütközik a törvény szerinti földszerzési és birtok maximumba.
- c) Kötelezettséget vállal arra, hogy a föld 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 - a 2013. CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- d) Kötelezettséget vállal arra, hogy a földön harmadik személynek esetleg fennálló földhasználati jogviszonyának időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a c) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

- e) Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
- f) A szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- g) Inytv. vhr. 42. § alapján nyilatkozza, hogy nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

A felek kijelentik, hogy más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultról nincs tudomásuk. Nyilatkozzák, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 127. §-a szerinti elővásárlási jog sem érinti az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat.

A szerződő felek nyilatkozzák, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján az ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályba.

8./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése alapján. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyását megtagadja, vagy más elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá, abban az esetben jelen szerződésük egymás között nem válik hatályossá.

A felek megállapodnak abban, hogy a vevő jogosult jelen szerződéstől elállni, ha az ingatlan(hányad)okra a szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba bármilyen jogot, vagy tényt jegyeznek be, mely a vevő tulajdonszerzését vagy az ingatlanok használatát korlátozza vagy akadályozza.

A felek megállapodnak abban, ha jelen szerződés az eladók és a vevő között nem lép hatályba, vagy a fenti ok miatt a vevő eláll a szerződéstől, az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül a vevő által – ügyvédi letét útján - kifizetett vételárát visszafizetik a vevőnek, illetve amennyiben lehetséges a szerződést újra megkötik a felek. Amennyiben az eladók visszafizetési kötelezettségükkel késedelembe esnek, úgy napi 500.-Ft késedelmi kötbért kötelesek fizetni a vevőnek.

9./ Az eladók **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy - tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg - a vevő tulajdonjogát- az 1.1. pontban megjelölt ingatlan eszmei **2/8 hányadára** és az 1.2. pontban megjelölt ingatlan **1/1 hányadára** - adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

10./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést, az ügyvédi megbízásra irányuló tényvázlat részeként is, aláírásukkal elfogadják. Kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd kiiktatta őket a jelen jogügyletből eredő jogaik és kötelezettségeik teljesítésére, valamint tájékoztatta az adó- és illetékjogszabályok valamint a Földforgalmi törvény jelen szerződést érintő rendelkezéseiről, akik ezen kiiktatást tudomásul vették és mindezek ismeretében kötötték meg jelen szerződést.

11./ A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat és a vagyonátruházási illetéket és az ügyvédi munkadíjat a tulajdonjogot szerző fél viseli.

Az eladók tudomásul veszik, hogy azon ingatlanhányadaik vonatkozásában, amelyet 5 éven belül értékesítettek, amennyiben ezen ingatlanhányadaik értékesítéséből származó bevételükből jövedelmük keletkezett, úgy adóbevallási, és fizetési kötelezettségüknek önadózóként kell eleget tenni.

12./ A szerződő felek megbízzák és egyben meghatalmazzák **dr. Liptay Emese** 4281 Létavértes, Kossuth utca 4. szám alatti ügyvédet (tel: 06-30-322-4051., e-mail: drliptay@gmail.com, Kasz: 36064608, cégkapu#47471526) jelen szerződés és az azzal kapcsolatos egyéb iratok elkészítésére és ellenjegyzésre, a jelen jogügylettel érintett tulajdonjog bejegyzése és törlésével kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatására, az illetékes földhivatal (ingatlanügyi hatóság), a mezőgazdasági igazgatási szerv és szükség esetén a jegyző előtti eljárásban teljes körű képviselőikre a tulajdonjog bejegyzéssel bezárólag valamint a B400e adatlap kitöltésére és benyújtására.

A meghatalmazás kiterjed szükség esetén jelen szerződés kijavítására is. Az ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja.

A felek kijelentik, hogy az általuk szolgáltatott adatok alapján elkészült, nyilatkozataikat helyesen rögzítő szerződést az ügyvéd felolvasta, megmagyarázta majd a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták és annak egy-egy eredeti példányát átvették.

Létavértes, 2026. július 15.

Jústyák János eladó

Boros Nándorné eladó

Szima Róbert vevő

Ellenjegyzem:

Létavértes, 2026. július 15.

DR. LIPTAY EMESE
4281 Létavértes, Kossuth utca 4.
Adószám: 47471526-1-29
Kasz: 36064608