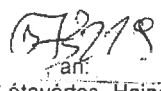
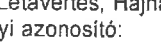
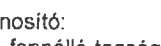


Hirdetmény záradék
Közzététel időpontja: 2026. 08. 12.
Elővásárlási előhasznárlási jognyilatkozat
Mégjelének első napja: 2026. 08. 13.
Mégjelének utolsó napja:
Ezen határidő jogvesztő:
A legelő megbízásból:

Liptószőlőse 4281 Létavértes, Kossuth utca 4. szám Tel: (30) 322-4051

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet alulírott helyen és napon egyrésztől **Moldován Gyuláné** sz. (sz: ),
személyi azonosító: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 4281 Létavértes, Hajnal
utca 7. szám alatti lakos és **Moldován Csaba** sz. (sz: ,
an: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 3459 Igrici, Rákóczi utca 39. szám
(tartózkodási hely: 9027 Győr, Budai út 14. 3. em. 13. ajtószám) alatti lakos, mint **eladók**,

- másrésztől **Borók József** sz. (sz: ,
adóazonosító jel: Magyar Agrár Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagsága
nyilvántartási száma: nincs., magyar állampolgár) 4283 Létavértes, Bartók Béla utca 15. szám alatti lakos, mint **vevő**
kötöttek az alábbi feltételek szerint

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az eladók közül:

Moldován Gyuláné	eszmei	583/6028 hányadban (tul. lap. II./13.)	értéke: 250.000. -Ft
Moldován Csaba	eszmei	582/6028 hányadban (tul. lap. II./15.)	értéke: 250.000. -Ft

tulajdonosai a **Létavértes zártkert 6866 hrsz.** alatt felvett 6028 m² területű 13,96 Ak értékű „kivett: lakóház, udvar” szántó művelési ágú zártkerti ingatlan eszmei **1165/6028 hányadának**. Az ingatlan a valóságban 4281 Létavértes, Hajnal utca 19. szám alatt van. Az eladók tulajdoni illetőségéhez kizárólag az a) alrészlet jelű „kivett: lakóház és az udvar” megjelölésű földrészlet kizárólagos használata tartozik 1165 m² területtel a rajta lévő házaz felépítménnyel együtt, a b) alrészlet jelű szántó művelési ágú földrészlet a tulajdonostárs kizárólagos használatában van. Az ingatlanra a közművek közül a villany van bevezetve. A lakóépület vályog felmenő falazatú és teljes felújításra szorul.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlanban, az eladók tulajdonát képező **eszmei 1165/6028 hányad** tulajdoni illetőséget, mely az a) alrészlet jelű „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlanrésznek felel meg, a rajta lévő házaz felépítménnyel - megtekintett, a vevő által ismert állapotban, kölcsönösen kialkudott **500.000.-Ft** azaz Ötszázezer forint vételárért. A vételáron belül a felépítmény értéke 400.000.-Ft.

3./ A vevő a vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti ki az eladóknak, az eladók által megadott, a **Moldován Csaba** eladó néven lévő az **Raiffeisen Bank** által vezetett pénzforgalmi számlára történő átutalással a közlemény rovatba feltüntetve a helyrajzi számot és azt, hogy vételár.

Az eladók kijelentik, hogy a vételár fenti módon történő teljesítését a vételár saját kezűkhöz történő szerződés szerű teljesítéseként ismerik el. Az eladók kijelentik, hogy a teljesítés helyéül megadott számlán - tulajdoni hányaduk szerinti - a vételárral megegyező összeg jóváírásra került, melyre tekintettel a szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, hogy a vevő a vételárat hiánytalanul megfizette részükre, a vevővel szemben további vételárkövetelésük nincs.

4./ Az eladók feltétlen szavatosságot vállalnak az átruházott ingatlanhányad per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy annak tulajdonjogára és használatára harmadik személynek nincs olyan - ingatlan-nyilvántartáson kívüli - jogosultsága, mely a vevő tulajdonszerzését vagy használatát akadályozná.

Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanhányadot hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés illetve többtelehasználati megállapodás nem érinti. Az ingatlan szántó részére a tulajdonostársnak van földhasználati joga bejegyezve.

5./ Az eladók a vétel tárgyat képező ingatlanrész és a rajta lévő épület birtokát 2026. július 25. napján ruházzák át a vevőre, azt ezen a napon adják a vevő birtokába. A vevő birtokba lépése napjától viseli az ingatlanrész terheit (a közösen leolvasott közüzemi mérőóra állásától kezdve) és szedi annak hasznait. A vevő vállalja, hogy a tulajdonjogának bejegyzését követő 15 napon belül a közműórát átíratatja a nevére, melynek során a felek együttműködni kötelesek. A kárvesztély a birtokátruházás napján száll át a vevőre.

6./ A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 10. § (2) bekezdésében foglaltak szerint szerzi meg a föld tulajdonjogát, mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló föld terület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.

Vevő nyilatkozza továbbá, hogy:

- A Földforgalmi törvény 18. § szakaszában foglalt elővásárlási jog nem illeti meg, mert nem földműves
- A szerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében foglalt földszerzési korlátozásba.
- 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.
- 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 vállalják.

- e) Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati 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 rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ 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 ingatlanra a szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba bármilyen jogot, vagy tényét jegyeznék be, mely a vevő tulajdonszerzését 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 napon belül a vevő által kifizetett vételárat visszafizetik a vevőnek, illetve amennyiben lehetséges a szerződést újra megkötik a felek.

8./ Az eladók **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy – tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg - a vevő tulajdonjogát az 1./ pontban megjelölt ingatlan eszmei **1165/6028 hányadára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén** bejegyezzék

Szerződő felek kijelentik, megértették és tudomásul vették a szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatását az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet előírásai vonatkozásában. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra vonatkozóan nem kellett energetikai tanúsítványt készíteni, mert a rendelet hatálya nem terjed ki az 50 m²-nél kisebb hasznos alapterületű épületekre.

A szerződő felek nyilatkozzák, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önkormányzatok jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

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 ingatlant.

9./ 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.

10./ A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, a vagyonátruházási illetéket és az ügyvédi munkadíjat az ingatlanrész tulajdonjogának megszerzője viseli. Az eladóknak az ingatlanhányaduk értékesítéséből származó bevétel után sem adóbevallási, sem fizetési kötelezettségük nem keletkezett, mert az ingatlanhányadukat több mint 5 éve szerezték, Moldován Csaba 2008. július 15. napján.

11./ 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 08.

Moldován Gyuláné eladó

Moldován Csaba eladó

Borók József vevő

Ellenjegyzem:

Létavértes, 2026. július 08.

DR. LIPTAY EMESE

4281 Létavértes, Kossuth utca 4.
Adószám: 47471526-29