

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 08. 13.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 08. 14.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 09. 14.

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Az elektronikus közzététel megtörtént.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026-08-07

amely létrejött egyrészről:

HÁGEN JÁNOS LÁSZLÓ született:

szaj:

adóazonosító

(an:

szül. helye, ideje:

4090 Polgár, Kengyelköz tanya

38 szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **Eladó** valamint

Juhász Gábor született:

(an:

szül. helye, ideje:

szaj:

Adóazonosító jel.

Kamarai azonosító száma:

4090 Polgár, Petőfi utca 11. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **Vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Eladó: 122/1860-ad arányú tulajdoni hányadát képezi a Polgár 0244/12 hrsz. alatt felvett szántó megnevezésű 3 ha 5056 nm térmértékű 18,60 AK értékű külterületi ingatlan.

A Földhivatali Információs Rendszeréből kiváltott INYER/TULLAP 20260617/17470 számú tulajdoni lap (szemle) szerint az ingatlan eladó tulajdoni hányada vonatkozásában per-, teher-, és igénymentes.

Az ingatlanon sem ültetvény, sem mezőgazdasági felülepítmény, sem agrotechnikai létesítmény nem található.

Eladó kijelenti, hogy harmadik személy javára nincs bejegyzett földhasználati jog, így erről rendelkezni nem kell.

2.) Eladó eladja a Vevőnek a jelen szerződés 1.) pontjában körülírt ingatlan 122/1860-ad tulajdoni hányadát, vevő pedig megveszi az ingatan 122/1860-ad tulajdoni hányadát a lent meghatározott vételárért.

3.) Szerződő felek az ingatlan vételárát egymással egyezően 250.000,- Ft,- azaz Kettőszáz-ötvenezer Forintban határozzák meg, mely vételár megfizetése jelen szerződés aláírásának napján az eladó által megjelölt bankszámlára banki átutalás útján történik.

4.) Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő javára a jelen szerződés 1) pontjában körülírt 122/1860-ad tulajdoni hányad adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, eladó 122/1860-ad tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

5.) Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig -a vonatkozó jogszabályban meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítja. A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása) Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével megszerezheti, annak megszerzésében vonatkozásában korlátozás nem áll fenn. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kinyilatkozza, hogy amennyiben a termőföld harmadik személy használatában van, úgy vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a fentiekben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Hágen János László
ELADÓ

JUHÁSZ GÁBOR
VEVŐ

Dr. Hajzer Gabriella
4090 Polgár, Kengyelköz tanya
Szabó utca 12/A. 1. em. 11.
Telefon: 06-30-41-432

6.) Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld terület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja sem a 2013. évi CXXII tv-ben foglalt földszerzési maximumot, illetve birtokmaximumot.

7.) Vevőt elővásárlási jog illeti meg az alábbi ranghelyen:

- a 2013. évi CXXII tv 18§ (1) bekezdés d.) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

8.) A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes, magyarországi állandó lakhellyel rendelkező magyar állampolgárok.

9.) Eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket, hogy A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2007. évi CXXXVI. tv. rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevő adatainak vonatkozásában. Szerződő felek kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok- mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok- alapján.

10.) Szerződő felek megbízást adnak Dr. Hajzer Gabriella 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/A, 1/11 sz. alatti székhelyű egyéni ügyvéd részére jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a felek teljes körű képviselésére. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogadja. Felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében szükséges változtatást, kijavítást átvezesse, lényeges tartalom és felek érdekeinek sérelme nélkül.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy abban a nem várt esetben, ha a földhivatali eljárás során vagy egyéb fontos okból a jelen szerződés módosítása válna szükségessé, úgy azt - amennyiben a módosítás nem jelent részükre hátrányosabb feltételeket - együttműködnek és haladéktalanul aláírják.

Felek jelen szerződést, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írták alá. Felek jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtatják, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a fenti ingatlanhoz fűződő adó és illetékfizetési kötelezettségről, melyet megértettek és tudomásul vettek.

Kelt: Nyíregyháza, 2026.07.27.

HÁGEN JÁNOS LÁSZLÓ
ELADÓ

JUJÁSZ GÁBOR
VEVŐ

Ellenjegyzem: Nyíregyházán, Dr. Hajzer Gabriella, 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/A, 1/11. Szám alatti egyéni ügyvéd 2026.07.27. napján (KASZ: 36061147)

Dr. Hajzer Gabriella
Nyíregyháza
Szabadság tér 12/A, 1. em. 11.
Telefon: 06-30-41-437