

Jóváhagyás dátuma: 2020. 08. 13.: közlés első napja: 2020. 08. 14.
jognyilatkozat megküldése nyílt akció határidő utolsó napja: 2020. 09. 14.
En a határidő jogvesztő!
3858/2026
célkitűzés:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyfelől:

NAGY ISTVÁN SZÜL.: NAGY ISTVÁN

(szül.hely, idő: anyja születési neve:)

személyi azonosító jele:

Adóazonosító jele:

személyazonosító igazolvány száma:

lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

3000 Hatvan, Hatvani Lajos utca 14. szám alatti lakos

valamint

HADNAGY LÁSZLÓ SZÜL.: HADNAGY LÁSZLÓ

(szül.hely, idő: anyja születési neve:

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

személyazonosító igazolvány száma:

lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

1149 Budapest 14., Bibor utca 18. TT. 4.a szám alatti lakos

a továbbiakban mint **ELADÓK**

másfelől

BABKA CSABA SZÜL.: BABKA CSABA

(szül.hely, idő: anyja születési neve:

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

személyazonosító igazolvány száma:

lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

3000 Hatvan, Domb utca 6. szám alatti lakos

a továbbiakban mint **VEVŐ**

(**ELADÓK** és **VEVŐ** együttesen **FELEK** vagy **SZERZŐDŐ FELEK**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Felek megállapítják, hogy a **Hatvan zártkert 10964 hrsz** alatt felvett, természetben **Hatvan zártkerti részén** fellelhető, **1413 m2** területű, **4,42 Ak** értékű, **kert** művelési ágú ingatlan egészhez viszonyított **2/4-2/4-ed** arányban az **ELADÓK** kizárólagos tulajdonát képezi.

2./ **ELADÓK** eladják a **VEVŐ** pedig megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlant megtekintett és megismert állapotban-annak természetes és jogi alkotórészeivel együtt a kölcsönösen kialakított **500.000.-Ft** azaz Ötszázezer forint vételárért, mely vételárat **VEVŐ** az **ELADÓK** részére átutalással tulajdoni hányadaik arányában fizeti meg jelen szerződésnek a 2013. évi CXXII. Törvényben foglalt hirdetményi kifüggesztés lejárta követően, a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követő lekövetkező tizenötödik napon Nagy István nevére szóló Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett számlájára, melyet **ELADÓK** saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésként fogadjak el, melyet a jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtáznak.

ELADÓK kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár kiegyenlítését követő két napon belül a vételár kiegyenlítő ügyvéd által ellenjegyezett jognyilatkozatot a **VEVŐ**- részére rendelkezésére bocsátják.

A felek a Polgári törvénykönyv 6:98.§ (2) bekezdés alapján kizárják jelen szerződésnek, mind eladók, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Felek kijelentik, hogy az 1/ pontban felvett ingatlanon található egy téglafalazatú **8 m2** nagyságú gazdasági épület, melynek vételára a vételáron belül **200.000.-Ft** azaz Kettőszázezer forint, valamint három sor szőlő, melynek vételár része **50.000.-Ft** azaz Ötvenezer forint a teljes vételáron belül, s a földterület vételár része a teljes vételáron belül **250.000.-Ft** azaz Kettőszázötvenezer forint. Egyéb hasznosító növelő agrotechnikai létesítmény és ültetvény az ingatlanon nem található.

3./ **ELADÓK** az 1/ pontban felvett ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességét szavatolják, kijelentik, hogy azt semminemű köztartozás nem terheli.

4./ **ELADÓK** az 1/ pontban felvett ingatlan birtokát a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg a **VEVŐRE** átruházzák, aki azt birtokba veszi, s a **VEVŐ**, a birtokba vétel napjától szedi az ingatlan hasznait, s viseli annak terheit és a kárvessélyt.

5./ **SZERZŐDŐ FELEK** a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön nyilatkozattal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **VEVŐ** tulajdonjoga **-ELADÓK** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett 1/1-ed arányban az 1/ pontban felvett ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyeztetésre kerüljön.

Nagy István
eladó

Hadnagy László
eladó

Babka Csaba
vevő

Dr. Harich Bernadett
Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.
3000 Hatvan, Gárdonyi Géza utca 8. sz. 4.
Babka Csaba
Közvetítő
Telefon: 06-36-36973800
Fax: 06-36-36973800
Ügyvéd

- 6./ A szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült valamennyi költség a **VEVŐT** terheli.
- 7./ **FELEK** kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jogügyletkötési képességük nem korlátozott.

VEVŐ nyilatkozik, hogy az 1./ pontban megjelölt földterület nagysága és értéke megszerzésével a 2013. évi CXXII. Törvény rendelkezéseit, valamint a birtoknagyság maximum vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 16.§-ában foglaltakat nem sérti, s **VEVŐ** nyilatkozik, hogy regisztrált földműves, nyilvántartási száma
Nyilvántartó: Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.

- 8./ A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a **VEVŐT**, hogy a jogügyletet a NAV illetékes Illetékfőosztálya felé a B400E sz. adatlapon köteles bejelenteni. **VEVŐ** ezzel meghatalmazza és megbízza dr. Harich Bernadett ügyvédet a B400E adatlapon NAV felé történő benyújtásával, aki a megbízást elfogadja, melyet a jelen szerződés ellenjegyzésével is megerősít. Felek a hatályos -szerződést érintő- adó- és illetékszabályokról jelen szerződést szerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kaptak.
- 9./ **SZERZŐDŐ FELEK** ezzel meghatalmazzák dr. Harich Bernadett ügyvédet (3000 Hatvan, Grassalkovich út 8. fsz. 4.) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, az adat -jog és tényváltozás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében a **SZERZŐDŐ FELEKET** az illetékes Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás során képviselje, a jelen szerződést a szükséges mellékletekkel benyújtsa, az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály előtt képviselje a jelen szerződés kifüggesztése érdekében, aki a megbízásban foglaltak teljesítését elfogadja, vállalja, melyet a jelen szerződés ellenjegyzésével is megerősít.
- 10./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a mindenkor hatályos jogszabályi előírások és a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 11/ Jelen szerződés joghatályosságának feltétele, hogy Hatvan Város Önkormányzatnál kifüggesztésre kerülő szerződés, mint hirdetmény alapján a 2013. évi CXXII. törvény 18.-19.§.-ában részletezettek elővásárlási jogukat ne gyakorolják. Amennyiben elővásárlási jogosultak élnek elővásárlási jogukkal a jelen szerződés az elővásárlási jogosultak sorrendje szerint az első helyen állóval válik hatályossá.
- 12/ **VEVŐ** nyilatkozik, hogy az 1/ pontban felvett ingatlannal kapcsolatban vállalom, hogy a föld tulajdonjogának -birtokának - megszerzésével annak használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, s vállalom, hogy a földet tulajdonszerzés -birtokba adás - időpontjától számított öt évig - a 2013. évi CXXII. törvényben nevesítetteket leszámítva- más célra nem hasznosítom, nem adom el, így az Itv. 26.§.(1). bek p/ pontja alapján jogszerzésem illetékmentes. Regisztrációs számom **VEVŐ** kijelenti, hogy a Magyar Agrárgazdasági Kamara tagja, tagsági száma: .

Nyilatkozom, hogy korábbi földhasználattal kapcsolatosan földhasználati díjtartozásom nincs, valamint nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem. Nyilatkozom továbbá, hogy az 1/ pontban felvett ingatlanra kötött adásvételi szerződéssel kapcsolatban, hogy a birtokomban álló földterület jogellenes más célú hasznosítása vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság -az adásvételi szerződés megkötését megelőző öt éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki velem szemben.

Az 1/ pontban felvett ingatlan az **ELADÓK** használatában van. Szerződő felek kötelezettséget vállalunk arra, hogy a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés aláírását követően nem kötünk az 1/ pontban felvett ingatlanra. Vevő nyilatkozik, hogy jelen ingatlannal kapcsolatosan elővásárlási joggal rendelkezem, mert olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül, fiatal földműves így a 2013. évi CXXII. tv. 18.§.(1). bek d/ pontja, valamint (4). bek b/ pontja alapján van elővásárlási jogom.

Szerződő felek nyilatkozzuk, hogy kiadatlan részaránytulajdonnal nem rendelkezünk.

- 13/ Felek kérelemmel fordulnak az illetékes Földhivatalhoz, hogy a tulajdonjog bejegyző határozatokat a Földhivatali Osztály a felek részére postázza, mert a földhivatali határozatok ügyfélpéldányainak átvételére az ügyvédi meghatalmazás nem terjed ki.
- 14/ **SZERZŐDŐ FELEK** ezzel meghatalmazzák dr. Harich Bernadett ügyvédet, hogy a jelen okiratban foglalt elírást, helyettük és nevükben is módosítsa, kiegészítse, javítsa a 2021. évi C. tv. 57.§.és 57/A §-a alapján, aki a megbízásban foglaltakat elfogadja, vállalja, melyet a jelen okirat ellenjegyzésével is megerősít.
- 15/ Szerződő felek rögzítik, hogy a Helyi Önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján Hatvan Város Önkormányzata rendeletet a jelen szerződés aláírásáig nem alkotott.
- FELEK** a jelen szerződést hangos felolvasás után értelmezték és megértették, mint akaratukkal mindenben megegyezőt -üggyis mint ügyvédi tényvázlatot - jóváhagyólag aláírják.
- Kelt: Hatvan, 2026-07-21

Nagy István
eladó
szerkesztettem és ellenjegyzem
Hatvan, 2026-07-21 napon:

Hadnagy László
eladó
dr. Harich Bernadett
ügyvéd
KASZ36061268

Babka Csaba
vevő
Dr. Harich Bernadett
ügyvéd
kereskedelmi szakjogász
3000 Hatvan, Grassalkovich u. 8. fsz. 4.
Adószám: 48127354-1-70
Bankkártyaszám: 10101044-7073800-
040032062