

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. szeptember hó 14. /EZEN HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!/

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Dr. Naez, Andrea
4220 Elwood Ave., Arad n. 86.
Tel.: 03 30/329-02-09
Adresa: 77434500-1-29

3. A szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó eladja, a Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén megvásárolja az 1. a.) pontban meghatározott ingatlant, a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.

Vevő kijelenti, hogy nem földműves.

Eladó felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen jogügylet tekintetében az ingatlan vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás, vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

Felek rögzítik, hogy a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján az önkormányzat a helyi önzonosság védelmére tekintettel vezetett be jogvédelmi eszközt, amely a jelen adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzésre hatással lehet.

Felek rögzítik, hogy a helyi önkormányzat esetében a helyi önzonosság védelmére vonatkozó rendelet van, melynek száma: 34/2025. (X.17.), s ezen rendelet hatálya kizárólag a Hajdúböszörmény Város közigazgatási területéhez tartozó zártkertekre terjed ki, de jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra azért nem vonatkozik, mert a Vevő nem minősül betelepülőnek.

Vevő jelen okirat aláírásával is kijelenti buntetőjogi felelőssége tudatában a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1g) bekezdése alapján, hogy nem minősül betelepülőnek, mert a Vevő születése óta Hajdúböszörményben él, ekként a településen lakóhellyel és ingatlantulajdonnal is rendelkezik.

4. Az ingatlan vételárát a felek közös megegyezéssel összesen **1.700.000.-Ft** azaz egymillió-hétszázezer forint összegben határozzák meg, mely vételár a 2013. évi CCXII. tv. 8. § alapján banki átutalással kerül teljesítésre.

Felek a vételárát a helyben szokásos értéknek megfelelőnek tekintik, azt mindannyian elfogadják, nem tartják értékaránytalannak.

A szerződő felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják a szerződésnek a feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát

Felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 8/A § (3) bekezdésben is foglaltakra álláspontjuk szerint a vételáron belül

- az ingatlan vonatkozásában
 - a föld ellenértéke 500.000.-Ft,
 - a gazdasági épület értéke 1.000.000.-Ft
 - szőlő ültetvény értéke 200.000.-Ft

A felek megállapodása alapján a vételár megfizetése az alábbiak szerint esedékes:

Szerződő felek megállapodása alapján a teljes vételár, azaz **1.700.000.-Ft** összegű vételár megfizetésére jelen okirat aláírásával egyidejűleg kerül sor utalással történő teljesítéssel az Eladó által megadott alábbi számlára:

vezete

számú számlára

A számla tulajdonosa az Eladó.

Az utalás során a közlemény rovatba rögzíteni kell, hogy: „Hbös.10924 hrsz vételár”

5. Felek rögzítik, hogy Vevő az ingatlant látott, megtekintett állapotban vásárolja meg.

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az ingatlan birtokába a mai nappal léphet, így viseli a terheit és szedi annak hasznait a mai naptól kezdődően.

Mecap
4320 Hbös.10924 hrsz Vevő
Tel: 05.302.19.02-09
AC: 774.4500-1-29

6. Vevő kijelenti továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2) bekezdésében foglalt feltétel teljesül, hiszen a jelen okirattal a tulajdonába kerülő terület nagyságával együttesen sem birtokol több mint 1 hektár területet, azaz a birtok maximumként meghatározott 1 hektár terület nagyságú korlátozást nem lépte túl.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy 2013. évi CXXII. tv, azaz a Földforgalmi törvény szerint felelőssége tudatában kijelenti, illetve annak alapján a következő nyilatkozatokat teszi:

- belföldi természetes személyként földművesnek nem minősül
- az 1.a.) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga a Földforgalmi törvény alapján nem áll fenn.
- Vevő vállalja, hogy az ingatlant maga használja és használatát másnak nem engedi át, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének
- Vevő vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja
- Vevő kijelenti nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (nincs földhasználati díj 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 birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki;
- Vevő a 179/2023.(V.15.) Korm.rendelet 42.§-a alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik

Eladó kijelenti, hogy a tulajdonát képező ingatlan nincs haszonbérbe vagy egyéb jogcímen kívülálló harmadik személy részére használatba adva, az ingatlan tekintetében így tehát a 2013. évi CXXII. tv. 15/A §-ára is tekintettel tehát a földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában saját tulajdon jogcímén bejegyzett földhasználó még az előző tulajdonos, akitől Gaál Sándor Eladó vásárolta meg jelen ingatlant.

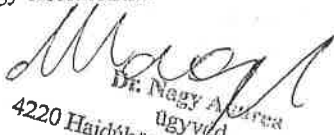
7. Felek tényként rögzítik, hogy Eladó külön íven szövegezett okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga „adás-vétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**).

Eladó a Bejegyzési Engedély négy eredeti példányát a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik az okiratszerkesztő ügyvédnél.

Az Eladó Bejegyzési Engedélyét Dr. Nagy Andrea ügyvéd azt követő legkésőbb 30 napon belül jogosult és köteles benyújtani az illetékes járási hivatal Ingatlan-nyilvántartási Osztály (a továbbiakban: **Ingatlan-nyilvántartási Osztály**) felé a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében, amennyiben a teljes vételár megfizetésre került és a Hatóság által záradékolt adásvételi szerződések kézbesítésre kerülnek a részére.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy az ügyvédi megbízás nem terjed ki az illeték kiszabási, illetve adóigazgatási eljárásokra, azokat Felek saját maguk intézik, eljárásukért felelősséggel tartoznak figyelemmel az ismertetett jogszabályi rendelkezésekre.

9. A felek nyilatkoznak, hogy nagykorú, teljesen cselekvőképes magyar állampolgárok, és személyükben nem áll fenn olyan körülmény, mely a jelen szerződés megkötését kizárná vagy korlátozná.


Dr. Nagy Andrea
4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 86
Tel.: 06-30/329-02-09
Adószám: 7454500-1-29

10. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli. Felek adatai - az általuk bemutatott, személyazonosság igazolásra szolgáló okiratok alapján - a szerződésben rögzítésre kerülnek.

Felek szerződés aláírásával kijelentik, tudomásuk van róla, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzést követő 5 napon belül a szerződést készítő ügyvédet írásban kötelesek tájékoztatni.

Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják, hogy a szerződést készítő ügyvéd a személyi adatokat kezelje, személyi iratokat (személyigazolvány, lakcímkártya, adókártya) lemásolja, és a másolatokat megőrizze.

Felek jelen okirat aláírásával is kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011 évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek a Pmt. 8.§ (1) bekezdés előírásainak megfelelően kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járunk el. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.

Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXXVIII. törvény 32.§ (3) bekezdése alapján azonosítási kötelezettség terheli, ezért a bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében az okirat ellenjegyzése előtt megkeresi a személyiadat - és lakcímnnyilvántartást. Felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy ügyintéző ügyvéd az adatok nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért sem anyagi, sem pedig büntetőjogi felelősséget nem vállal.

A felek jelen szerződés aláírásával megbízást adnak a Dr. Nagy Andrea (4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 86.) ügyvéd részére jelen okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes hatósági engedélyezi eljárása során, az illetékes Polgármesteri Hivatal, azt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti Hatósági eljárásban, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való teljes jogkörrel történő képviselőikre, illetve a **B400e adatlap vonatkozásában kizárólag annak az illetékes hatósághoz történő benyújtására.**

Valamennyi szerződő fél meghatalmazza Dr. Nagy Andrea (4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 86.) Okiratszerkesztő ügyvédet a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes hatósági engedélyezi eljárása során a szerződés benyújtására, az illetékes Polgármesteri Hivatal, azt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti Hatósági eljárásban, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való teljes jogkörrel történő képviselőikre az Eladó tulajdonjogának törölése, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében, ekként a teljes földhivatali eljárás során, mely részére adott meghatalmazást jelen okirat aláírásával is elfogad az Okiratszerkesztő ügyvéd.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, így annak külön okiratba foglalását nem kéri.

A felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Hajdúböszörmény, 2026. augusztus 6

Gaál Sándor Eladó

Tóth Edit Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem:

Hajdúböszörmény, 2026. augusztus 5.

KASZ: 36065822

Dr. Nagy Andrea ügyvéd