

Kormányzati portálon közzététel időpontja: 2026.09.02
Közlés kezdő napja: 2026.09.03
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja, mely HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ: 2026.10.02
Levétel napja: 2026.10.05
Kifüggesztésért felelős személy: DR. MRÁZ

1.

ILDIKÓ MÁRTA EGYÉNI ÜGYVÉD

4025. Debrecen, Petőfi tér 9.
Telefon 06 30 90 40 233
mrzildiko@gmail.com

2026-09-24

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melv létrejött egyrészről CSÖSZ ANDRÁS sz.

sz. a. an. aiel:) és felesége
CSÖSZ ANDRÁSNÉ sz. :
an: 1 , adószáma: sz.a.j.:
Hajdúhadház, Munkácsy Mihály u 40. szám alatti lakos mint eladó — másrészről:
SZABÓ PÉTER sz. :
an: 1 , adószáma:) 4242 Hajdúhadház, Kazinczy u. 28/A
sz.a lakos, mint vevő — között az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Csősz András 1/2-ed Csősz Andrásné 1/2-ed eszmei arányú tulajdonát képezi a Hajdúhadház zártkerti 16885/1 hrsz -ú kert megjelölésű, 1482 nm területű és 1,09 AK értékű ingatlan amely ingatlan összesen 1/1 eszmei hányadát eladják vevő részére összesen 1.750 000 azaz Egymillió hétszáz ötven ezer Ft vételárért.
- 2.) Csősz András 3/6-od Csősz Andrásné 3/6-od eszmei arányú tulajdonát képezi a Hajdúhadház zártkerti 16885/2 hrsz -ú kert és gazdasági épület megjelölésű, 1468 nm területű és 1,07 AK értékű ingatlan amely ingatlan összesen 1/1 eszmei hányadát eladják vevő részére összesen 3.250 000 azaz Három millió kettőszáz ötven ezer Ft vételárért. A gazdasági épület értéke: 1.500.000 Ft, míg a földterület értéke: 1.750.000 FT. Felek megállapodnak abban hogy a vételár egybefoglalt vételár mert a két ingatlan közvetlenül szomszédos egymással és z egybefoglalt vételár 5.000.000 FT.
- 3.) Vevő az 1.) pontban meghatározott Hajdúhadház 16885/1 hrsz-ú ingatlan 1/1 eszmei hányadát összesen 1.750 .000 Ft vételárért megvásárolja, valamint a Hajdúhadház 16885/2 hrsz alatti ingatlan 1/1 arányát 3.250.000 Ft vételárért megvásárolja. a vételárat jelen okirat Földhivatal általi jóváhagyását követő 8 napon belül megfizeti az eladók részére, az OTP Banknál vezetett számú számlára.
- 4.) A vevő megtekintett és ismert állapotban vásárolja meg az ingatlan a 16885/2 hrsz u ingatlanon kb. 18 nm területű gazdasági épület található amely villany közművel van ellátva és a vizet fűtött kút biztosítja.
- 5.) Az eladók és vevő megállapodnak abban hogy az ingatlan a vevő birtokba veszi a vételár hiánytalan kifizetésével egyidejűleg.
- 6.) A szerződő felek kijelentik, hogy az 1.) - 2.) pontban tett nyilatkozataikat a vevő által tett vételi ajánlatnak tekintik, amelyet az eladók teljes terjedelmében elfogadtak és ezen nyilatkozatok alapján jött létre a jelen adásvételi szerződés.
- 7.) Eladók az ingatlanok per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállalnak, szavatolnak azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga az ingatlanokra, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná kivéve a 16885/1 hrsz alatti ingatlanra az OPUS TITÁSZ javára 16 nm re, és a 16885/2 hrsz alatti ingatlanra 18 nm-re bejegyzett vezetékJogot.
- 8.) Szerződő felek magyar állampolgárok kijelentik, hogy ügyletkötési képességük korlátozás alatt nem áll, a vevő kijelenti, hogy a Földhivatalnál a földműveskénti nyilvántartása 510.254/2026 szám alatt megtörtént.
- 9.) A vevő kijelenti, a 2013 .évi CXII tv 18 § (1) d.) pont szerint illeti az elővásárlási jog, mert olyan földműves aki helyben lakó valamint ezen a csoporton belül vevőt mint

EGYÉNI ÜGYVÉD
4025 Debrecen, Petőfi
Mobil: 0630/9040233
Adószám: 53721222

fiatal földművest és a 2013. évi CXXII törvény 18§ (4).b.) pontja szerint illeti az elővásárlási jog.

- 10.) Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII törvény 16. § ában meghatározott szerzési feltételeknek (földszerzési maximum), kijelenti, hogy a fenti jogszabályban foglalt maximális mértékű 300 ha földterülettel nem rendelkezik a megszerezni kívánt földterületet is figyelembe véve, továbbá a birtokában lévő földterület sem éri el a birtok maximumot a (2.bek.) szerinti 1200 Ha mértéket. A vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300.
- 11.) Vevő vállalja a 13§- 15 §-ban foglalt feltételeket, a jelen jogügylet tárgyát képező földterület használatát – kivéve a 2013.évi CXXII. tv. 13 §. (2)bekezdésében meghatározott eseteket – 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. évi CXXII. törvény 13. §. (3)bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- 12.) Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen további földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása Földforgalmi Törvény 14 §. (1.bek.) szerint.
- 13.) Vevő kijelenti, hogy vele szemben a jelen jogügylet megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött Földforgalmi Törvény 14 §. (2.bek.). 0
- 14.) Vevő kijelenti, hogy a hogy a Nemzeti Agrárkamrának a tagja, amelynek száma:
- 15.) Vevő kijelenti, hogy amennyiben harmadik személy használatában van a terület a földhasználat időpontját nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre vállalja a 13§ (1) ben foglaltakat.
- 16.) A vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant saját maga használja a jogszabályban meghatározott határidőig, erre tekintettel a vagyonátruházási illeték kiszabása alóli mentesítését kéri

Jelen okiratot szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megmagyarázás után jóváhagyólag aláírtak azzal, hogy az okirat elkészítésére, ellenjegyzésére Hatósági jóváhagyási eljárásra és a vevő tulajdonjog bejegyzésével, eladók tulajdonjogának törlésével kapcsolatos eljárásokra Dr. Mráz Ildikó Márta egyéni ügyvédnek adnak megbízást aki a megbízást elfogadta (Kasz: 36065726).

Kelt: Hajdúhadház 2026. augusztus 19 . napján

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Hajdúhadház , 2026 .08 . hó 19 . nap

Csősz András eladó

KASZ:36065726

Csősz Andrásné eladó

Szabó Péter vevő

Dr. Mráz Ildikó Márta
EGYÉNI ÜGYVÉD
4025 Debrecen, Petőfi tér 9
Mobil: 0630/904-0233
Adószám: 53721284-1-01

[Handwritten signature]