

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 -08- 2 8

073638

Mely létrejött egyrészről

Csujá László Richárd (született:

szem.szám: , áazonosító jel: , magyar állampolgár) -lakóhely: 4080 Hajdúnánás, Tiszavasvári út 41/A szám, tartózkodási hely: 4031 Debrecen, Gyepfűsor utca 72. szám alatti lakos, mint eladó.

Csujá László Miklósné (született:

szem.szám: , dóazonosító jel: , magyar állampolgár) 4080 Hajdúnánás, Tiszavasvári út 41/A szám alatti lakos, mint **tartási jog jogosultja, eladó, képviselő** az adásvételi szerződés mellékletét képező meghatalmazás alapján **Csujá László Richárd** eladó, mint meghatalmazott, - a továbbiakban eladók, másrésztől

Molnár András (született:

dóazonosító jel: , adószám: , agrárkam.szám: , MVH reg.szám: , földműves nyilv.szám: , HBMKH Hajdúböszörményi Járási Hivatala, magyar állampolgár) 4080 Hajdúnánás, Dorogi utca 38. szám alatti lakos, mint vevő, - a továbbiakban vevő között, a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Fent megjelölt vevő vételi ajánlatot tett a Hajdúnánás 0941/29. hrsz. és a Hajdúnánás 0941/49. hrsz. alatti külterületi ingatlan 1/1-ed hányadára. A vételi ajánlatot az eladók elfogadták, és a felek között létrejött az adásvételi szerződés a következő tartalommal:

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Hajdúnánás külterület 0941/29. hrsz. alatt felvett, „szántó, rét” művelési ágú, összesen 4,3820 ha területű és 107.00 AK értékű külterületi ingatlan Csujá László Richárd eladó tulajdonát képezi 1/1-ed arányban.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került

- a 75100/617/1994.11.22. számú bejegyző határozat alapján jogi jelleg: kárpótlás;
- a 75100/244/1994.11.22. számú bejegyző határozat alapján önálló szöveges bejegyzés az ingatlan 0941/6. hrsz. megosztásából keletkezett, átjegyezve a 20/0. sz. törzslapról, a 11078 számú tulajdoni lapra;
- a 35476/2006.2005.12.15. számú bejegyző határozat alapján vezetékgig 1730 nm területre, név: OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. jogosult javára, jogosult címe: 4024 Debrecen, Kossuth utca 41.;
- a 33715-3/2010.03.02. számú bejegyző határozat alapján tartási jog lett bejegyezve (utalás: II/3.) név: (szül. , an: , jogosult címe: 4080 Hajdúnánás, Tiszavasvári utca 41/A szám alatti lakos javára, egyebekben az adásvétel tárgyát képező ingatlan per- teher- igény - és szolgálatmentes, melyért eladó jelen okirat aláírásával is szavatosságot vállal.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Hajdúnánás külterület 0941/49. hrsz. alatt felvett, „szántó, rét” művelési ágú, összesen 4,2432 ha területű és 104.25 AK értékű külterületi ingatlan Csujá László Richárd eladó tulajdonát képezi 1/1-ed arányban.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került

- a 38832-6/2010.07.26. számú bejegyző határozat alapján vezetékgig 1670 nm területre, eredeti határozat: 35476/2006.2005.12.15., név: OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. jogosult javára, jogosult címe: 4024 Debrecen, Kossuth utca 41.;
- a 38832-6/2010.07.26. számú bejegyző határozat alapján tartási jog lett bejegyezve, eredeti határozat: 33715-3/2010.03.02., név: Csujá László Miklósné (szül. , jogosult címe: 4080 Hajdúnánás, Tiszavasvári utca 41/A szám alatti lakos javára,
- a 38832-6/2010.07.26. számú bejegyző határozat alapján önálló szöveges bejegyzés a 0941/30 hrszám megosztásából keletkezett, egyebekben az adásvétel tárgyát képező ingatlan per- teher- igény - és szolgálatmentes, melyért eladó jelen okirat aláírásával is szavatosságot vállal.

Eladók – örökre és visszavonhatatlanul – eladják vevő részére, a vevő pedig megvásárolja a fentebb részletezett ingatlanok 1/1-ed tulajdoni hányadát. Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg átruházzák vevőre az ingatlanokkal kapcsolatos uniós és hazai támogatások igénylésének jogát, ideértve a történelmi bázisjogosultságokat is, és azzal kapcsolatban jelen okirat aláírásával minden jogukról lemondanak. Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat megtekintett, ismert állapotban veszi meg.

1 2 VETAN

3./ Felek rögzítik, hogy vevőt az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés c) pontja alapján illeti meg elővásárlási jog, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, tekintettel arra, hogy vevő életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Hajdúnánás településen van, és legalább egy éve tulajdonában van a Hajdúnánás 0931/3. hrsz.-ú ingatlan, mely szomszédos az adásvétel tárgyát képező földekkel.

Vevő kinyilatkozza, hogy a 18.§ (1) bekezdés c) pontjában meghatározott jogosulti csoporton belül a Földforgalmi törvény 18.§ (4) bekezdés a) pontja szerint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja (a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara OCSG szám: őstermelők családi gazdasága nyilvántartásában szerepel).

4./ Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja jelen okirat 2./ pontjában meghatározott ingatlanokat, melyeknek egybefoglalt vételárát **43.000.000,-Ft-ban**, azaz Negyvenhárommillió forintban határozzák meg, tekintettel arra, hogy az ingatlanok egybefoglalt vételáron történő eladására - a földforgalmi törvény 19.§ (5) bekezdésének megfelelően - arra figyelemmel kerül sor, hogy a földek egymással szomszédosak, valamint eladók az ingatlanokat mint dologösszeséget kívánják értékesíteni.

Szerződő felek megállapodása szerint a Hajdúnánás 0941/29. hrsz.-ú ingatlan vételára 21.780.000,-Ft, azaz Huszonegymillió-hétszáznyolcanezer forint, míg a Hajdúnánás 0941/49. hrsz.-ú ingatlan vételára 21.220.000,-Ft, azaz Huszonegymillió-kettőszázhuszezer forint.

Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyó határozatának és a záradékolt adásvételi szerződéseknek a kézhezvételétől számított 8 napon belül banki utalással fizeti meg eladók rendelkezése szerint Csuj László Richárd eladónak a Magyar Államkincstárnál számon vezetett saját számlájára, közlemény rovatban : Csuj László Richárd"

feltüntetésével.

Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlára történő utalásokat saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésként ismerik el, és a teljes vételár Csuj László Richárd eladót illeti, tekintettel arra, hogy Csuj László Miklósné eladó a javára bejegyzett tartási jogról ellenérték nélkül gyermeke, Csuj László Richárd eladó javára lemond.

Mindkét eladó kijelenti, hogy a vételár hiánytalan megfizetése esetén vevővel szemben sem vételár hátralék kiegyenlítése, sem egyéb jogcímen követelése nincs.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő viseli az adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő ügyvédi munkadíjat és hiteles tulajdoni lapok díját, földhivatali szolgáltatási díjakat.

5./ Eladók jelen okirat aláírásával szavatolják, hogy az adásvétel tárgyát képező, a 2./ pontban megjelölt ingatlanok per-, teher- és igénymentes állapotban kerülnek vevő birtokába és tulajdonába, valamint harmadik személy részére azokat nem idegenítették el, és meg nem terheltek.

Eladók kötelezettséget vállal arra, hogy ha az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra jelen szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be, mely vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza (így különösen, ha az ingatlanokra jelzálogjogot, végrehajtási jogot, stb. jegyeznek be), eladók saját költségükön tehermentesítik legkésőbb az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyó határozatának és a záradékolt adásvételi szerződéseknek a kézhezvételétől számított 3 napon belül.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés aláírását követően egyik fél sem jogosult jelen szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani, így jelen nyilatkozatukra tekintettel ezek a jogok érvényesen nem gyakorolhatóak, kivéve, hogy vevő jogosult a szerződéstől elállni, ha az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra jelen szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be, mely vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza (így különösen, ha az ingatlanra jelzálogjogot, végrehajtási jogot, stb. jegyeznek be).

6./ Mindkét eladó a Földforgalmi törvény 15/A §-ának ismeretében kinyilatkozza, hogy az adásvétel tárgyát képező földeket hatályos földhasználati szerződés érinti: az ingatlanok bejegyzett földhasználója kizárólag a szántó alrészletek tekintetében harmadik személy, alhaszonbérlet jogcímen, 2030. 01. 01. napjáig, a haszonbérleti díj 206.500,- Ft/ha /év, míg a rét alrészletek bejegyzett földhasználója Csuj László Miklósné tartási jog jogosultja határozatlan időre, így a rét alrészleteket hatályos vagy az adásvételi szerződés kötésének időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Felek megállapodása alapján vevő 2030. 01. 02. napján lép a szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokába, ettől kezdve viseli az ingatlanok terheit, és húzza hasznait. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználatot a birtokba lépéstől számított 30 napon belül bejelenti a földhasználati nyilvántartásba, és tudomással bír arról, hogy amennyiben ezt elmulasztja, vagy késedelmesen teljesíti, úgy a földhivatal mulasztási bírsággal sújtja.

Mindkét eladó kinyilatkozza, hogy a fenti időpontban történő birtokba adásnak akadályja nincs, és felek ezen időpont megjelölését jelen okirat aláírásával közösen kérik, ahhoz hozzájárulnak.



7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – a Földforgalmi tv. 21. § (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Ha a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg, és a szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A jegyző ezt követően megküldi az adásvételi szerződéseket az esetleges érkező nyilatkozatokkal együtt a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Mindkét eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a földforgalmi törvényen és a Ptk-n kívül más jogszabályon, megállapodáson, szerződésen alapuló elővásárlási jog – a 2./ pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában – nem áll fenn.

Csuj László Miklósné eladó meghatalmazza Csuj László Richárd eladót, hogy a hirdetményi kifüggesztéssel és a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárással kapcsolatosan helyette és nevében eljárjon, a szükséges okiratokat aláírja, átvegye. Csuj László Richárd eladó a meghatalmazást elfogadja, és aszerint jár el.

Felek kijelentik, hogy tudomásuk van róla, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 7. § (1) bekezdése alapján jelen tulajdonjog átruházásról szóló szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen adásvételi szerződés csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén válik hatályossá.

Eladók és vevő kéri a Tisztelt Földhivatalt, jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inyvt.) 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. §-ában foglaltak alapján az ingatlanok tulajdoni lapjára vevő javára 1/1-ed hányadra a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított egy hónapra.

E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inyvt. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog jog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

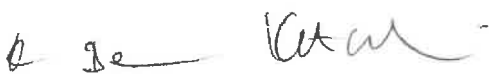
Valamennyi eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyez négy darab, egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzéshez való hozzájáruló nyilatkozatban eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Hajdúnánás 0941/29. hrsz.-ú, és a Hajdúnánás 0941/49. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjoga vevő javára 1/1-ed arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, ezzel egyidejűleg Csuj László Richárd eladó mindkét ingatlanra bejegyzett 1/1-ed arányú tulajdonjogának és Csuj László Miklósné eladónak mindkét ingatlanra bejegyzett tartási jogának adásvétel jogcímén történő törlésével egyidejűleg.

Szerződő felek rögzítik, hogy mindkét eladó a vételár folyósításáról haladéktalanul köteles emailben (drboczkat@gmail.com) tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatók el:

- bármely vételárrészre nézve eladók teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában,
- utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítéséről a bank eredeti, cégszerűen aláírt igazolása az utalási megbízás, eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.



Mindkét eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a teljes vételár megfizetését követően – szerződő felek minden további megkérdezése és hozzájárulása nélkül – köteles 5 munkanapon belül az illetékes földhivatalhoz benyújtani, vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos adó-, és illeték jogszabályokban foglalt kötelezettségeikre nézve ügyintéző ügyvédtől a tájékoztatást megkapták. Mindkét eladó tudomással bír arról, hogy az ingatlan értékesítéséből származó bevétel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Sza tv.) 59-64.§, valamint az 1. számú melléklet rendelkezései értelmében minősül adóköteles vagy adómentes jövedelemnek.

Vevő kinyilatkozza, hogy a 2./ pontban írt földterületeket ellenérték fejében földművesként vásárolta meg, és vállalja, hogy a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5 év utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, továbbá vállalja, hogy mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy a vagyoni értékű jog megszűnésének, megszüntetésének időpontja: 2030. 01. 01. A fenti körülmények alapján vevő kéri az illetékekről szóló törvény 26.§ (1) bekezdése p) pontja alapján az illetékmentesség biztosítását. Vevő tudomásul veszi, hogy ezen időtartam alatt a termőföldet elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

9./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- az 5.§ 7. pontja alapján, belföldi természetes személyként regisztrált *földművesnek* minősül,
- a 13. § (1) bekezdése alapján az adásvétel tárgyát képező 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 földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
Felek rögzítik, hogy tudomásuk szerint az adásvétel tárgyát képező föld (szántó alrészlet) harmadik személy használatában áll, annak harmadik személy a bejegyzett földhasználója, a közhiteles nyilvántartás harmadik személy földhasználatát igazolja, így vevő - a földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdésére hivatkozással – kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.
- a 14.§ (1) bekezdése alapján kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).
- A 14.§ (2) bekezdése alapján vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- 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 nem szabott ki rá,
- 179/2023.(V.15) Korm.rendelet (Inyvh.) 42.§-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

10./ Vevő kijelenti, tudomása van róla, hogy a földforgalmi törvény 10.§ (1) bekezdése alapján föld tulajdonjogát belföldi természetes személy szerezhetheti meg, a 16. § (1) bekezdése szerint földműves a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 ha mértékig szerezhetheti meg (földszerzési maximum), a 16. § (2) bekezdése alapján földműves a föld birtokát a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezhetheti meg (birtokmaximum), míg a (3) bekezdés alapján az állattartó telep üzemeltetőjére az 1800 hektár területnagyságú kedvezményes birtokmaximum az irányadó.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a most megvásárolt földterülettel együtt sem lépi át a 16.§ alapján a reá irányadó földszerzési korlátot és birtokmaximumot.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, nem állnak cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt, tulajdonszerzési és ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, így a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs.

12./ A felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével Dr. Bocz Katalin (4087 Hajdúdorog, Árpád krt. 22/A szám; mobil: 06-30/3750325, email: drboczkat@gmail.com; Debreceni Ügyvédi Kamara – KASZ: 36057722; cégkapu: 50242739#cegkapu) ügyvédet bízzák meg. Felek megbízzák Dr. Bocz Katalin ügyvédet – aki a szerződést készíti és ellenjegyzi -, hogy helyettük és nevükben jelen okirat hirdetményi úton történő közzététele, a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása, és adásvétel jogcímén vevő tulajdonjog bejegyzése és eladó tulajdonjog, tartási jog törlése ügyében az illetékes önkormányzatnál, hatóságnál, illetve földhivatalnál teljes jogkörrel eljárjon, a szükséges okiratokat aláírja, átvegye, jognyilatkozatot tegyen, melyet megbízott elfogad.

Szerződő felek ezen okiratot egyben ügyvédi megbízásnak is tekintik, amely szerint az csak okiratszerkesztésre, és esetleges elírás, számítási hiba önálló javítására vonatkozik, és nem terjed ki az adó-és illeték mértékére, adótanácsadói feladatokra, így különösen adó optimalizációra, az adó-és illetékmentességekre, kedvezményekre, bevallás elmulasztása, továbbá bevallási késedelem miatti adójogi következményekre. Okiratszerkesztő ügyvéd az ügyletet érintő adó-, illetve illetékfizetési kötelezettséget illetően felelősséget nem vállal, kizárólag egyszerű, széles körben közismert köztelherviselési kötelezettségről történő tájékoztatásra köteles, és az ügyvédi tájékoztatáson túl egyeztessenek a NAV-val, illetve könyvelővel, mely tájékoztatást felek tudomásul vettek.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy a NAV kísérvnyomatványban foglaltakat ügyintéző ügyvéd felolvasta, megértették, vagyonszerző jelen okirat aláírásával felelősséget vállal a NAV kísérvnyomatványban foglalt adatok valódiságáért, különös tekintettel jelen okiratban megjelölt birtokbaadás időpontjára, mely tartalmilag egyezik jelen okiratba a vagyonszerzési illetékre vonatkozó nyilatkozatával, és vevő tudomással bír azon tájékoztatásról, hogy az ügyvédi megbízás nem terjed ki a földhasználat bejelentésére, valamint a vagyonszerzési illeték kiszabása iránti eljárásra, ezen eljárások során az ügyfél önállóan jár el, a határozat ellen ügyfél önállóan élhet jogorvoslati jogával.

14./ Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvényben foglalt összeüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben foglalt rendelkezésekről, külön felhívta a figyelmüket arra, hogy szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul, a hatóság jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, tájékoztatta továbbá a feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd felhívta továbbá a szerződő felek figyelmét arra, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata hosszabb idő, ez alatt mind a felek személyében, (betegség, halál, cselekvőképesség elvesztése stb.) élethelyzetében, mind az ingatlan terheiben előre látható és még kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a szerződő felek maguk viselik. A szerződő felek e szerződés aláírásával elismerik és kijelentik, hogy a tájékoztatásokat megértették, és a nyilatkozataikat a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg.

15./ Felek kijelentik, tudomásuk van róla, hogy az adásvételi szerződés 1 eredeti példánya a földforgalmi törvény 8. § és a 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet alapján biztonsági papíron készült el. Az adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a földforgalmi törvény adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján az önkormányzat a helyi önazonosság védelmére tekintettel nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt, amely az adásvétellel érintett ingatlanokra vonatkozó tulajdonszerzésre hatással lehet. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő költségeket (ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj) vevők viselik, és egybehangzóan kinyilatkozzák, hogy másnak írásba foglalását nem kérik, kérdés nem merült fel.

15./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő költségeket (ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj, hiteles tulajdoni lap díja) vevő viseli, és egybehangzóan kinyilatkozzák, hogy másnak írásba foglalását nem kérik, kérdés nem merült fel.

Szerződő felek tudomásul veszik az ügyvédi tájékoztatást, mely szerint a 2016/679 EU Rendelet (GDPR), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján, illetve a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az ügyvédet. Felek kijelentik, hogy ennek kapcsán tudomással rendelkeznek a felvett adatokkal kapcsolatos adatkezelés céljáról, jogalapjáról, és jelen okirathoz kapcsolódó módjáról, hozzájárulásukat adják az adatok kezeléséhez.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratba foglalt adatokat, tényeket ügyintéző ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján - szerződési akaratuknak megfelelően - rögzítette, azok valóságtartalmáért büntető és polgári jogi felelősséget vállalnak. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratot annak hangos felolvasása, ügyfél általi elolvasása, és üi. ügyvéddel közös értelmezés után, az ahhoz kapcsolódó polgári jogi és adó-, illeték-, és pénzmossásra vonatkozó szabályokra üi. ügyvéd általi kioktatást követően szabad és befolyásmentes akaratukból - ügyintéző ügyvéd jelenlétében - helyben hagyólag írták alá, mint ügyvéd előtt kinyilvánított szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, és abból egy-egy példányt eredetben átvesznek.

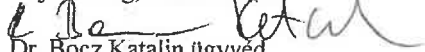
Hajdúdorog, 2026. 08. 24.

.....
Csuja László Richárd eladó, ügyis mint
Csuja László Miklósné tartási jogosult, eladó
meghatalmazottja

.....
Molnár András
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Hajdúdorog, 2026. 08. 24.


Dr. Bocz Katalin ügyvéd
KASZ: 36057722

Dr. Bocz Katalin
ügyvéd
*087 Hajdúdorog, Árpád krt. 22/A
Adószám: 50242739-1-29
Tel.: 06 30/375-0325

ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(íráskézelő rendszer által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.*

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hajdú-Bihar Vármegyei
Kormányhivatal
2026.09.01 11:36:49
+02'00'

* A digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 70. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék."