

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.10.14.
Jognyilatkozat feltétele újítva alábbi határidő első napja: 2026.10.15.
Jognyilatkozat feltétele újítva alábbi határidő utolsó napja: 2026.11.13.
Ez a határidő jogvesztő!
Bócsa Balogh Beata

Dr. Liptay Emese ügyvéd 4281 Létavértes, Kossuth utca 4. szám Tel: (30) 322-4051

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

érkezés
időpontja:

2026.10.08

14. évi

melvet alulírott helyen és napon advérszről Kiss Dániel

), magyar állampolgár) 4286 Bagamér,

Báthori utca 68. szám alatti lakos, mint eladó,

- másrésztől Ásztal József

magyar állampolgár) 4286 Bagamér, Dobó utca 24. szám alatti lakos,
mint vevő kötöttek az alábbi feltételek mellett:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Bagamér zártkert 3207 hrsz. alatt felvett 1072 m2 területű 2,60 Ak "szőlő" művelési ágú zártkerti ingatlan 1/1 hányada.**

A felek az ingatlan értékén belül a szőlő ültetvény értékét nem határozzák meg, mert annak területe nem éri el az ültetvény fogalma szerinti területet.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlan 1/1 hányadát - a földhöz kapcsolódó minden joggal együtt - megtekintett állapotban, természetben megismert határokkal kölcsönösen kialakított **125.000.-Ft** azaz Egyszázhuszonezer forint vételárért.

3./ A vevő a vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti ki az eladónak, az eladó által megadott, a fia ífi. Kiss Dániel nevén lévő a **Raiffeisen Bank** által vezetett pénzforgalmi számlára történő átutalással a közlemény rovatba feltüntetve a helyrajzi számot és azt, hogy vételár.

Az eladó kijelenti, hogy a vételár fenti módon történő teljesítését a vételár saját kezéhez történő szerződésszerű teljesítéseként ismeri el. Az eladó kijelenti, hogy a teljesítés helyéül megadott számlán a vételárral megegyező összeg jóváírásra került, melyre tekintettel a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy a vevő a vételárát hiánytalanul megfizette részére, a vevővel szemben további vételárkövetelése nincs.

4./ Az eladó feltétlen szavatosságot vállal az átruházott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy annak tulajdonjogára és használatára harmadik személynek nincs olyan - ingatlan-nyilvántartáson kívül - jogosultsága, mely a vevő tulajdonszerzését vagy háborítatlan használatát akadályozná.
Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos illetve a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

5./ Az eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg, a mai napon ruházza át a vevőre, azt a vevő birtokába adja. A vevő birtokba lépése napjától viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

6./ A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 10. § (2) bekezdésében foglaltak szerint szerzi meg az 1./ pontban megjelölt föld tulajdonjogát, mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.

Vevő nyilatkozza továbbá, hogy:

- A Földforgalmi törvény 18. § szakaszában foglalt elővásárlási jog nem illeti meg, mert nem földműves;
- A szerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében foglalt földszerzési korlátozásba.
- Kötelezettséget vállal arra, hogy tulajdonszerzése esetén, 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 2013. CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
- A szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Az Inyvt. vhr. 42 § alapján nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A felek kijelentik, hogy más törvényen illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultról nincs tudomásuk.

A szerződő felek nyilatkozzák, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önkormányzatok védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján az ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban. Nyilatkozzák továbbá, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 127. §-a szerinti elővásárlási jog sem érinti az adásvétel tárgyát képező földet.

7./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése alapján. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyását megtagadja vagy más elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá, abban az esetben jelen szerződésük egymás között nem válik hatályossá.

A felek megállapodnak abban, hogy a vevő-jogosult jelen szerződéstől elállni, ha az ingatlanra a szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba bármilyen jogot, vagy tényét jegyeznék be, mely a vevő tulajdonszerzését vagy birtokba lépését korlátozza vagy akadályozza.

A felek megállapodnak abban, ha jelen szerződés az eladó és a vevő között nem lép hatályba, vagy a fenti ok miatt a vevő eláll a szerződéstől, az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül a vevő által kifizetett vételárat visszafizeti a vevőnek, illetve amennyiben lehetséges a szerződést újra megkötik a felek.

8./ Az eladó **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy – tulajdonjoga törlesztével egyidejűleg - a vevő tulajdonjogát az 1./ pontban megjelölt ingatlan **1/1 hányadára** az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** bejegyezzék

9./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést, az ügyvédi megbízásra irányuló tényvázlat részeként is, aláírásukkal elfogadják. Kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd kiiktatta őket a jelen jogügyletből eredő jogaik és kötelezettségeik teljesítésére, valamint tájékoztatta az adó- és illetékjogszabályok valamint a Földforgalmi törvény jelen szerződést érintő rendelkezéseiről, a földhasználat bejelentéséről, akik ezen kiiktatást tudomásul vették és mindezek ismeretében kötötték meg jelen szerződést.

10 / A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat és a vagyonátruházási illetéket és az ügyvédi munkadíjat a tulajdonjogot szerző fél viseli

Az eladónak a több, mint 5 éves tulajdonban tartásra figyelemmel sem adóbevallási, sem adófizetési kötelezettsége nem keletkezett az ingatlan átruházásával összefüggésben.

11./ A szerződő felek megbízzák és egyben meghatalmazzák **dr. Liptay Emese** 4281 Létavértes, Kossuth utca 4. szám alatti ügyvédet (tel: 06-30-322-4051., e-mail: dliptay@gmail.com, Kász: 36064608, cégkapu#47471526) jelen szerződés és az azzal kapcsolatos egyéb iratok elkészítésére és ellenjegyzésre, a jelen jogügylettel érintett tulajdonjog bejegyzése és törlesztével kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatására, az illetékes földhivatal (ingatlanügyi hatóság), a mezőgazdasági igazgatási szerv és szükség esetén a jegyző előtti eljárásban teljes körű képviselőikre a tulajdonjog bejegyzéssel bezárólag valamint a B400e adatlap kitöltésére és benyújtására.

A meghatalmazás kiterjed szükség esetén jelen szerződés kijavítására is. Az ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja.

A felek kijelentik, hogy az általuk szolgáltatott adatok alapján elkészült, nyilatkozataikat helyesen rögzítő szerződést, az ügyvéd felolvasta, megmagyarázta majd a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták és annak egy-egy eredeti példányát átvették.

Létavértes, 2026. október 07.

Kiss Dániel eladó

~~Azulai József~~ vevő

Ellenjegyzem:

Létavértes, 2026. október 07.

DR. LIPTAY EMESE

ügyvéd

4281 Létavértes, Kossuth utca 4.

Adószám: 47471526-1-29

Kász: 36064608