

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Hejce Község Önkormányzata** (székhely: 3892 Hejce, Fő út 5., adószám: 15300001-1-01000000, KSH statisztikai számjel: 15300001-1-01000000, ÁHTI azonosító: 15300001-1-01000000, Törzskönyvi azonosító szám: 15300001-1-01000000), mint eladó képv. **Lévai István polgármester,**

másrészről

kk. **Harsányi Mór** született **Harsányi Mór** (született: [REDACTED], 1933.04., anyja neve: [REDACTED], szem. szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], magyar állampolgár) 3892 Hejce, Arany János utca 4. szám alatti lakos, **mint vevő képv. Harsányi Zsolt** született **Harsányi Zsolt** (született: [REDACTED], 1976.08.22., anyja neve: [REDACTED], személyazonosító jel: [REDACTED], magyar állampolgár) 3892 Hejce, Arany János utca 4. szám alatti lakos, **mint törvényes képviselő valamint Harsányi-Barna Fédra Kinga** született **Harsányi-Barna Fédra Kinga** (született: [REDACTED], 1993.05.16., anyja neve: [REDACTED], szem. szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], magyar állampolgár) 3892 Hejce, Arany János utca 4. szám alatti lakos, **mint törvényes képviselő, (a továbbiakban, mint Felek)** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő felek mindenekelőtt megállapítják, hogy az ingatlan 2026.09.08. napján lekért, INYER/TULLAP/20260908/9547 számú tulajdoni lapja alapján eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Hejce zártkert **1165 hrsz.** alatt felvett, összesen 1982 m2 területű, 2,75 AK értékű, rét megjelölésű ingatlan. (Jogi jelleg: Natura 2000 terület)

2./ Jelen okirat aláírásával eladó eladja, vevő pedig megvásárolja e szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt ingatlant annak jelenlegi, a felek által megtekintett és megismert állapotában, az ezen okiratban meghatározott feltételek megtartása mellett, **adásvétel jogcímen.**

3./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát 198.200,-Ft azaz egymáshatvannyolcezer-kettőszáz forint összegben állapítják meg.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan megvásárlásához szükséges vételárat kiskorú törvényes képviselői biztosítják kiskorú vevő részére.

Vevő a teljes vételárat jelen okirat aláírásával egyidejűleg indított banki átutalással köteles megfizetni eladó
1134097-15546261-00000000 számú bankszámlájára.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg lép.

5./ Feleknek egymással szemben mezei leltár vagy egyéb jogcímen követelése nincs, az ingatlan jelenlegi állapotában kerül vevő részére birtokbaadásra.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon vevő per-, teher és igénymentesen szerez tulajdonjogot, amelyért eladó feltétlen szavatosságot vállal.

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan adóbevallási és adófizetési kötelezettségüknek önállóan az önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy vevő cselekvőképtelen kiskorú magyar állampolgár, akinek képviselőjében törvényes képviselői együttesen járnak el, míg eladó Magyarországon bejegyzett önkormányzati szerv, melynek képviselőjében Lévai István polgármester jár el. Eladó nyilatkozattételi és jogszerzési képessége korlátozás alatt nem áll.

9./ Szerzők megállapodnak abban, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költséget a vevő törvényes képviselői viselik.

Hejce Község Önkormányzata
eladó képviselő:
Lévai István polgármester

kk. Harsányi Mór
vevő képviselő: Harsányi Zsolt
Harsányi-Barna Fédra Kinga

10./ Felek rögzítik, hogy jelen szerződés mentes a hatósági jóváhagyástól, tekintettel a 2013. évi CXXII. tv. 36. § (1) b.) pontjára, miszerint nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez. Felek rögzítik továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) (1c) alapján, ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosok felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jogjogosultjaival. Fentiekre tekintettel vevő kijelenti, hogy nem földműves, őt elővásárlási jog nem illeti meg, a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) pontja alapján kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

11./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Vevő vállalja, hogy a 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. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A vevő kijelenti, hogy hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő nyilatkozza, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

12./ Eladó és vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kölcsönösen **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő **kizárólagos tulajdonjoga** adásvétel jogcímén az 1.) pontban körülírt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre** kerüljön, továbbá **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eladó saját, **kizárólagos tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

13./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladókat, és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5, azaz öt napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az Eladók és a Vevő személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

14./ Szerződő Felek meghatalmazzák/megbízják **Dr. Tóth Csaba ügyvédet** (4030 Debrecen, Vágóhid u. 3/A.) jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az iratok Földhivatali benyújtásával, valamint meghatalmazzák, hogy az illetékes Földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon. Vevő meghatalmazza és megbízza Dr. Tóth Csaba ügyvédet (4030 Debrecen, Vágóhid u. 3/A.) arra, hogy a NAV előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon, illetve arra, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó B400E nyomtatványt a NAV részére benyújtsa az illetékfizetési kötelezettség teljesítése érdekében.

Megbízott ügyvéd kijelenti, hogy a fenti meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Hejce, 2026. 09. 18.

Hejce Község Önkormányzata

eladó képvis.: 

Lévai István polgármester

kk. Harsányi Mór

vevő képvis.: Harsányi Zsolt

Harsányi-Barna Fédra Kinga 

Készítettem, ellenjegyzem:

Hejce, 2026. 09. 18.

KASZ:3 

Dr. TÓTH CSABA

4030 Debrecen, Vágóhid u. 3/A.

Telefon: 337-946

Adó: 334-960-1-29

KASZ: 337-9671

*2. ARADÉK: A hirdetmény a községi Hivatalban, Hejce Község Önkormányzatán, valamint a Harsányi Község Önkormányzatán közzétételre kerülő közzététel napja: 2026. 10. 20.
A 2. elővásárlási jog gyakorlásának joghatárolásának megkezdése napja: 2026. 11. 18. E határidő jogvesztő!
A 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 19.*