

Dr. Réz Szilvia ügyvéd
 Iroda: 4181 Nádudvar, Dobó u. 1. sz.
 Telefon: 06-54-480-341
 Mobil: 06-306-503-263
 E-mail: drrezszilvia@gmail.com

§

HAJDÚ-BIHAR MEGYE	
Jelölés	
Beérkezés időpontja:	2026-10-12
Helyi igazgatóság	

A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött egyrészről:

Ecsegi Krisztina Edit sz.n. _____ it (személyi azonosító: _____)
 Irma - születési hely és idő: _____ adóazonosító jel: _____ Budapest,
 Tusnád utca 22. sz. alatti lakos, mint **eladó** / a továbbiakban: eladó / részéről,

m á s r é s z r ől:

Kovács Gusztávné sz.n. _____ (személyi azonosító: _____)
 születési hely és idő: _____ - adóazonosító jel: _____ 4183 Kaba, Mártírok utca
 12/A. sz. alatti lakos, mint **vevő** / a továbbiakban: vevő / részéről

az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Ecsegi Krisztina Edit** tulajdonát képezi 1/1 arányban a **kabai 3205. hrsz.** alatti 1788 m² nagyságú 6,22 aranykorona értékű 2. min. osztályú szántó megjelölésű zártkerti ingatlan. A zártkerti ingatlan tehermentes.

Szerződő felek itt rögzítik, hogy a földingatlanon nem található ültetvény, felülepítmény vagy a külterületi földingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Ecsegi Krisztina Edit** tulajdonát képezi 1/1 arányban a **kabai 3208. hrsz.** alatti 237 m² nagyságú 1,03 aranykorona értékű 2. min. osztályú kert megjelölésű zártkerti ingatlan. A zártkerti ingatlan tehermentes.

Szerződő felek itt rögzítik, hogy a földingatlanon nem található ültetvény, felülepítmény vagy a külterületi földingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Ecsegi Krisztina Edit** tulajdonát képezi 1/1 arányban a **kabai 3215. hrsz.** alatti 550 m² nagyságú 1,67 aranykorona értékű 3. min. osztályú kert megjelölésű zártkerti ingatlan. A zártkerti ingatlan tehermentes.

Szerződő felek itt rögzítik, hogy a földingatlanon nem található ültetvény, felülepítmény vagy a külterületi földingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Szerződő felek egyezően rögzítik továbbá, hogy **Ecsegi Krisztina Edit** tulajdonát képezi 1/1 arányban a **kabai 3216. hrsz.** alatti 550 m² nagyságú 1,67 aranykorona értékű 3. min. osztályú kert megjelölésű zártkerti ingatlan. A zártkerti ingatlan tehermentes.

Szerződő felek itt rögzítik, hogy a földingatlanon nem található ültetvény, felülepítmény vagy a külterületi földingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Dr. Réz Szilvia
 ügyvéd
 4181 Nádudvar, Dobó utca 1.
 Adószám: 50066517-1-29
 Tel.: 54/480-341

Szerződő felek egyezően rögzítik továbbá, hogy **Ecsegi Krisztina Edit** tulajdonát képezi 1/1 arányban a **kabai 3243. hrsz.** alatti 399 m² nagyságú 1,73 aranykorona értékű 2. min. osztályú kert megjelölésű zártkerti ingatlan. A zártkerti ingatlan tehermentes.

Szerződő felek itt rögzítik, hogy a földingatlanon nem található ültetvény, felülépítmény vagy a külterületi földingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Szerződő felek egyezően rögzítik továbbá, hogy **Ecsegi Krisztina Edit** tulajdonát képezi 1/1 arányban a **kabai 3244. hrsz.** alatti 798 m² nagyságú 3,46 aranykorona értékű 2. min. osztályú kert megjelölésű zártkerti ingatlan. A zártkerti ingatlan tehermentes.

Szerződő felek itt rögzítik, hogy a földingatlanon nem található ültetvény, felülépítmény vagy a külterületi földingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Szerződő felek egyezően rögzítik továbbá, hogy **Ecsegi Krisztina Edit** tulajdonát képezi 1/1 arányban a **kabai 3245. hrsz.** alatti 1198 m² nagyságú 5,20 aranykorona értékű 2. min. osztályú kert megjelölésű zártkerti ingatlan. A zártkerti ingatlan tehermentes.

Szerződő felek itt rögzítik, hogy a földingatlanon nem található ültetvény, felülépítmény vagy a külterületi földingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Szerződő felek egyezően rögzítik továbbá, hogy **Ecsegi Krisztina Edit** tulajdonát képezi 1/1 arányban a **kabai 3246. hrsz.** alatti 432 m² nagyságú 1,87 aranykorona értékű 2. min. osztályú kert megjelölésű zártkerti ingatlan. A zártkerti ingatlan tehermentes.

Szerződő felek itt rögzítik, hogy a földingatlanon nem található ültetvény, felülépítmény vagy a külterületi földingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Szerződő felek egyezően rögzítik továbbá, hogy **Ecsegi Krisztina Edit** tulajdonát képezi 1/1 arányban a **kabai 3247. hrsz.** alatti 241 m² nagyságú 1,05 aranykorona értékű 2. min. osztályú kert megjelölésű zártkerti ingatlan. A zártkerti ingatlan tehermentes.

Szerződő felek itt rögzítik, hogy a földingatlanon nem található ültetvény, felülépítmény vagy a külterületi földingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Szerződő felek egyezően rögzítik továbbá, hogy **Ecsegi Krisztina Edit** tulajdonát képezi 1/1 arányban a **kabai 3248. hrsz.** alatti 241 m² nagyságú 1,05 aranykorona értékű 2. min. osztályú kert megjelölésű zártkerti ingatlan. A zártkerti ingatlan tehermentes.

Szerződő felek itt rögzítik, hogy a földingatlanon nem található ültetvény, felülépítmény vagy a külterületi földingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Szerződő felek egyezően rögzítik továbbá, hogy **Ecsegi Krisztina Edit** tulajdonát képezi 1/1 arányban a **kabai 3249. hrsz.** alatti 482 m² nagyságú 2,09 aranykorona értékű 2. min. osztályú kert megjelölésű zártkerti ingatlan. A zártkerti ingatlan tehermentes.

Szerződő felek itt rögzítik, hogy a földingatlanon nem található ültetvény, felülépítmény vagy a külterületi földingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Szerződő felek egyezően rögzítik továbbá, hogy **Ecsegi Krisztina Edit tulajdonát képezi 1/1 arányban a kabai 3250. hrsz. alatti 482 m² nagyságú 2,09 aranykorona értékű 2. min. osztályú kert megjelölésű zártkerti ingatlan. A zártkerti ingatlan tehermentes.**

Szerződő felek itt rögzítik, hogy a földingatlanon nem található ültetvény, felülepítmény vagy a külterületi földingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Az eladó szavatolja a vevőnek, hogy az eladó tulajdonát igazoló tulajdoni lapok másolata pontosan tükrözi az ingatlanoknak a jelen szerződés aláírásának a napján meglévő helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, az eladó által is ismert jogok és tények, kötelezettségek vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapokon nincsenek feltüntetve.

2./ A fent megnevezett és körülírt zártkerti ingatlanokat Ecsegi Krisztina Edit eladó eladja tulajdoni hányadának megfelelően, míg Kovács Gusztávné vevő megvásárolja - történelmi bázisjogosultsággal együtt - a kabai 3205. hrsz. alatti ingatlant 1.203.570 Ft vételárért, a kabai 3208. hrsz. alatti ingatlant 199.305 Ft vételárért, a kabai 3215. hrsz. alatti ingatlant 323.145 Ft vételárért, a kabai 3216. hrsz. alatti ingatlant 323.145 Ft vételárért, a kabai 3243. hrsz. alatti ingatlant 334.755 Ft vételárért, a kabai 3244. hrsz. alatti ingatlant 669.510 Ft vételárért, a kabai 3245. hrsz. alatti ingatlant 1.006.200 Ft vételárért, a kabai 3246. hrsz. alatti ingatlant 361.845 Ft vételárért, a kabai 3247. hrsz. alatti ingatlant 203.175 Ft vételárért, a kabai 3248. hrsz. alatti ingatlant 203.175 Ft vételárért, a kabai 3249. hrsz. alatti ingatlant 404.415 Ft vételárért, a kabai 3250. hrsz. alatti ingatlant 404.415 Ft kölcsönösen kialkudott vételárért.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy vevő a vételárát ezen okirat minden szerződő fél általi aláírását követő 3 munkanapon belül fizeti meg hiánytalanul **átutalás útján** - az eladó részéről közvetlenül vevő részére megadott MBH Banknál vezetett bankszámlára.

Azon esetben, ha a vételár teljes összege a szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül nem érkezik meg eladó által megadott bankszámlára, úgy eladót megilleti az egyoldalú elállás joga. Az elállást tartalmazó eladói nyilatkozatnak vevőhöz történő megérkezése felek szerződését annak keletkezésére visszaható hatállyal felbontja.

Eladó kijelenti, hogy a vételár a megadott bankszámlára történő megérkezését követően vevővel szemben ezen jogügyletből kifolyólag semmiféle egyéb követelése nincs.

Eladó vállalja, hogy a teljes vételár megérkezésének tényéről a bankszámlán történő jóváírást követő 1 napon belül az okiratot készítő ügyvédet értesíti dr. Réz Szilvia ügyvéd részére megadott e-mail-címről.

Alulírott Ecsegi Krisztina Edit eladó kijelentem, hogy a vevő részére közvetlenül megadott bankszámlára történő teljesítést saját kezemhez történő joghatályos teljesítésnek ismerem el.

3./ Alulírott Ecsegi Krisztina Edit eladó ezennel kijelentem, hogy a tulajdonomban lévő zártkerti ingatlanok teljes per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállalok. Alulírott Ecsegi Krisztina Edit eladó ezennel kijelentem, hogy cselekvőképes magyar állampolgár vagyok, ügyletkötési és nyilatkozattételi képességem nem korlátozott. Alulírott Kovács Gusztávné vevő ezennel kijelentem, hogy cselekvőképes magyar állampolgár vagyok, ügyletkötési és nyilatkozattételi képességem nem korlátozott, kijelentem, hogy ingatlanszerzésemet jogszabály nem korlátozza.

Dr. Réz Szilvia

4181 Mádud ut. 90.ó utcal.
Adószám: 5006 517-1-29
Tel.: 54/480-341

Alulírott Ecsegi Krisztina Edit eladó ezennel feljogosítom Kovács Gusztávné vevőt arra, hogy tulajdonjogát az 1.) pontban megjelölt zártkerti ingatlanokra 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. Alulírott Ecsegi Krisztina Edit eladó kijelentem, hogy a bejegyzési engedélyt ezennel megadom a vevő javára, Kovács Gusztávné vevő tulajdonjoga feltétlenül és visszavonhatatlanul bejegyezhető az adásvételi szerződés 1.) pontjában megjelölt zártkerti ingatlanokra 1/1 arányban adásvétel jogcímén.

Alulírott Ecsegi Krisztina Edit eladó kijelentem, hogy a tulajdonjogom törléséhez ezennel hozzájárulok, a törlési engedélyt ezennel megadom, a tulajdonjogom feltétlenül és visszavonhatatlanul törölhető az 1.) pontban megjelölt zártkerti ingatlanokról.

Eladó tudomásul veszi, hogy az ingatlanokat a továbbiakban nem terhelheti meg. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat semmilyen további használati, haszonbérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó-, vagy egyéb jellegű köztartozás nincs; továbbá az ingatlanok vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

Eladó ezennel tudomásul veszi, hogy az ingatlanokra harmadik személy részére nem jegyeztethet be olyan jogot, amely a vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, ellenkező esetben a felek a vevő javára elállási jogot kötnek ki. A vevő az elállási jogát különösen akkor gyakorolhatja, ha a megvásárolni kívánt ingatlanok valamelyikére a jelen szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza. (így különösen, ha az ingatlanokra jelzálogjogot, végrehajtási jogot, harmadik személy javára tulajdonjogot stb. jegyeznek be) Felek megállapodnak, hogy a vevő előbb részletezett elállása esetén a szerződést a megkötésére visszaható hatállyal szüntetik meg.

4./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanok birtokába és használatába vevő 2027. 01. 01. napján lép, tényleges birtokba lépésétől viseli azok kiadásait, költségeit, valamint húzza azok hasznait.

Alulírott Ecsegi Krisztina Edit eladó kijelentem, hogy a kabai 3205. hrsz. alatti ingatlan, kabai 3208. hrsz. alatti ingatlan, kabai 3215. hrsz. alatti ingatlan, kabai 3216. hrsz. alatti ingatlan, kabai 3243. hrsz. alatti ingatlan, kabai 3244. hrsz. alatti ingatlan, valamint a kabai 3245. hrsz. alatti ingatlan, kabai 3246. hrsz. alatti ingatlan, kabai 3247. hrsz. alatti ingatlan, kabai 3248. hrsz. alatti ingatlan, kabai 3249. hrsz. alatti ingatlan és a kabai 3250. hrsz. alatti ingatlan saját használatomban áll.

Alulírott Ecsegi Krisztina Edit eladó ezennel kijelentem, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező ingatlanokat a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Alulírott vevő ugyanakkor itt jelentem ki, hogy kötelezettséget vállalok arra, hogy egy esetlegesen mégis más harmadik személy felé fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és az esetlegesen fennálló szerződés megszűnését követően vállalom, hogy az ingatlanok használatát másnak nem engedem át, azokat magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá a szerződés megszűnését követően vállalom, hogy a zártkerti ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

Dr. Réz Szilvia
4181. Nádudvari Dózsa utca 1.
Adószám: 50066317-1-29
Tel.: 54.480-341

5./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a szerződés elkészítésével járó kiadás, visszterhes vagyónátruházási illeték, igazgatási és szolgáltatási díj mindenkor összege a vevőt, míg az esetlegesen felmerülő személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség az eladót terheli.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó és visszterhes vagyónátruházási illeték bevallási és fizetési kötelezettségekre, a mentesülés feltételeire, a kedvezmények igénybevételére, valamint a forgalmi értéknek az állami adóhatóság általi felülvizsgálhatóságára vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezéseket, valamint azok alapján a jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó ügyvédi kioktatást tudomásul veszik, és ezen hatóságok előtt önállóan járnak el.

Szerződő felek egyezően kinyilatkozzák, hogy a fenti ingatlanokra a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján az ott meghatározott elővásárlási jog jogosultjain kívül egyéb jogszabályon alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

6./ Szerződő felek az ügyvéd tájékoztatását követően egyezően tudomásul veszik, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanok adásvétele a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: törvény) hatálya alá tartozik.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő ezennel kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő ezennel kijelentem, hogy a szerződéskötést megelőző 5 éven belül nem állapították meg velem szemben, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő ezennel kijelentem, hogy a birtokomban álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződéskötést megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki velem szemben.

Vevő kijelenti, hogy földtulajdon szerzési joga a törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt szabályon alapszik, tulajdonszerzése a földtulajdon szerzési korlátozásba vagy más akadályba nem ütközik. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, Magyarországon földművesként nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik és igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő ezennel kijelentem, hogy nem áll a tulajdonomban vagy a birtokomban a törvényes mértéket meghaladó mezőgazdasági ingatlantulajdon – ideértve a zártkertet is – így a törvényben előírt tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik, a törvény 16. § (1), (2) és (3) bekezdésében foglalt szabályt nem sértek.

Vevő kijelenti, hogy élethivatásszerűen mezőgazdasági műveléssel foglalkozó személy, nyilvántartásba vett földműves, továbbá a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által

kiadott 1001015580 regisztrációs számmal rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélynek minősül.

Vevő kijelenti és vállalja, hogy az ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy az ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő kijelentem, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának tagja vagyok, agrárkamara azonosító szám: S418300189280

Alulírott Kovács Gusztávné vevő itt jelentem ki, hogy a HBMKH Püspökladányi Járási Hivatala által 510.380/2014.04.22. sz. alatti határozattal bejegyzett földműves vagyok.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő kijelentem, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok, nyilvántartási száma: OCSG-00061003

Alulírott Kovács Gusztávné vevő ezennel kijelentem, hogy nem rendelkezem részarány-tulajdonnal.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő kijelentem, hogy elővásárlási jogom a kabai 3205. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján, valamint a 18. § (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő kijelentem, hogy elővásárlási jogom a kabai 3208. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján, valamint a 18. § (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő kijelentem, hogy elővásárlási jogom a kabai 3215. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján, valamint a 18. § (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő kijelentem, hogy elővásárlási jogom a kabai 3216. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján, valamint a 18. § (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő kijelentem, hogy elővásárlási jogom a kabai 3243. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján, valamint a 18. § (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő kijelentem, hogy elővásárlási jogom a kabai 3244. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján, valamint a 18. § (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Dr. Réz Szilvia

4181. Mádudvár, Dobó utca 1.
Adószám: 50066517-1-29
Tel.: 54/480-341

Alulírott Kovács Gusztávné vevő kijelentem, hogy elővásárlási jogom a kabai 3245. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján, valamint a 18. § (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő kijelentem, hogy elővásárlási jogom a kabai 3246. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján, valamint a 18. § (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő kijelentem, hogy elővásárlási jogom a kabai 3247. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján, valamint a 18. § (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő kijelentem, hogy elővásárlási jogom a kabai 3248. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján, valamint a 18. § (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő kijelentem, hogy elővásárlási jogom a kabai 3249. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján, valamint a 18. § (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Alulírott Kovács Gusztávné vevő kijelentem, hogy elővásárlási jogom a kabai 3250. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján, valamint a 18. § (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Vevő itt jelenti ki, hogy földműves és itt vállalja, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföldek tulajdonjogát nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Fentiekre tekintettel kéri vevő az illetéket az Illetéktörvény 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti kedvezmény figyelembevételével megállapítani.

7./ Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy tudomásul vették az ügyvéd termőföldre vonatkozó jogszabályokról és az elővásárlási jog szabályairól és annak jogkövetkezményeiről szóló ügyvédi kioktatást.

Okiratot szerkesztő ügyvéd, szerződő felek figyelmét kifejezetten felhívta arra, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásra szorul és a hatósági eljárás eredményeként a hatóság a jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja.

Abban az esetben, ha a hatóság a jelen jogügyletet nem hagyja jóvá, úgy felek vállalják az eredeti állapotot helyreállítani, és a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket felek maguk viselik.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy kifejezetten közösen vállalják, hogy ezen szerződés elkészítését követően a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges valamennyi nyilatkozatot, vagy szükség esetén szerződés módosítást is elkészítetik és aláírják, amennyiben ezt hatósági felhívás vagy esetleges hiánypótlás szükségessé teszi.

8./ Alulírott szerződő felek egyezően rögzítjük, hogy a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyeztetésével, valamint a földhivatal előtti eljárással az okiratok benyújtásával ezennel dr. Réz Szilvia ügyvédet hatalmazzuk meg.

Szerződő felek ezennel egyhangúan meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra, hogy a törvény által előírt a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi szükséges eljárások, jóváhagyások beszerzésére irányuló eljárásokban helyettük teljes jogkörrel eljárjon, őket teljes jogkörrel képviselje.

Szerződő felek meghatalmazzák a jelen szerződést készítő ügyvédet arra is, hogy az esetleges név, adat, száméírás, vagy hiba, számítási hiba vagy hiány esetén a szerződés szövegét közvetlenül az okiraton a kijavítás szabályai szerint javítsa az Inyvtv. 127. §-ában szabályozott módon, amely ugyanakkor nem minősül szerződésmódosításnak.

Alulírott dr. Réz Szilvia ügyvéd ezennel kijelentem, hogy a fenti meghatalmazásokat elfogadom.

9./ Kijelentik felek, hogy a jelen okirat a kinyilvánított szándékukat, akaratukat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el. Felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy az aláírt szerződés vonatkozásában annak minden pontjára kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak az eljáró ügyvédtől, amelyet megértettek és a szerződést ennek tudatában írják alá.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását a jogügylettel kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről, valamint az egyéb szabályokról, körülményekről megértették, további kérdésük, észrevételük nincs és ezen jogszabályi rendelkezések ismeretében írják alá a jelen okiratot.

Ügyvéd tájékoztatja az ügyfeleket, hogy a pénzmósásról szóló törvényben foglalt, illetve a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatában rögzített ügyfél azonosítási kötelezettségének a jelen lévő személyek személyi igazolványának, illetve lakcím-kártyájának ellenőrzésével eleget tett.

Ügyvéd tájékoztatja ügyfeleket, hogy a személyazonosság ellenőrzése egyrészt a személyazonosító okmányok bemutatásával, azokról másolat készítésével ezen okiratokban szereplő adatok rögzítésével, valamint szükség esetén a BM nyilvántartáson keresztül az ott rögzített adatokkal való összevetéssel valósul meg. Ezzel összefüggésben tájékoztatja ügyfeleket, hogy amennyiben az ellenőrzés során azt észleli, hogy az azonosításra felmutatott igazolványt jogosulatlanul használják fel, az ügyvéd köteles az ellenőrzés során észlelt tényeket az okirat felhasználásának helye szerint illetékes rendőr-kapitányságnak haladéktalanul írásban bejelenteni.

Ügyfelek adataik kezeléséhez ezennel hozzájárulnak, ezzel kapcsolatos nyomtatványt aláírják.

Ügyvéd felhívja ügyfelek figyelmét, hogy az elkészített okiratokat aláírás előtt olvassák el, és ellenőrizzék annak megfelelőségét.

Dr. Réz Szilvia

4181 Nádudvar, Dobó utca 1
Adószám: 50066517-1-29
Tel.: 54/480-341

Ügyvéd biztosítja az ellenőrzés során elektronikusan, illetve papír alapon őrzött adatok jogosulatlan hozzáféréstől, továbbítástól, megváltoztatástól, megsemmisítéstől, illetve nyilvánosságra hozataltól való védelmét.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a megbízott ügyvédet a megbízással összefüggésben a szerződés tartalma alatt, valamint azt követően is titoktartási kötelezettség terheli, amelyet az esetleges jogszabályi rendelkezéseken kívül csak az ügyfél oldhat fel.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, valamint joga van az adathordozhatósághoz.

Szerződő felek kijelentik, hogy a GDPR-rel kapcsolatos további, jelen okirat által nem tartalmazott jogszabályi tájékoztatást is teljes körűen tudomásul vették.

Szerződő felek egyezően tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy ezen szerződés egyben ügyvédi tényállásnak is minősüljön.

Miután ezen adásvételi szerződést felek átolvasták azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon saját kezűleg helybenhagyólag aláírták.

Az okirat készült: Nádudvar, 2026. 09. 07.

Kelt: 2026. 09. 30. Welland Auróra

Ecsegi Krisztina Edit – eladó

Ellenjegyzem dr. Réz Szilvia ügyvéd -KASZ: 36067784- Nádudvaron 2026. 10. 08. napján

Kelt: Nádudvar, 2026. 10. 08.

Dr. Réz Szilvia
4181 Nádudvar, Dobó utca 1.
Adószám: 50066517-1-29
Tel.: 54/480-341

Kovács Gusztávné - vevő

Ellenjegyzem dr. Réz Szilvia ügyvéd -KASZ: 36067784- Nádudvaron 2026. 10. 08. napján

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 10. 21.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 19.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 19.

Elektronikus közzététel megtörtént!

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

Levétele napja: 2026. 11. 19.

aláírás

Dr. Réz Szilvia
4181 Nádudvar, Dobó utca 1.
Adószám: 50066517-1-29
Tel.: 54/480-341