

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

- **HRIVNÁK HAJNALKA** szül.

; szül. helye, ideje:

; szig. száma:

adóazonosító jele:

állampolgár) 6753 Szeged, Halas u. 6.szám alatti lakos,

mint álageladó,

- **PRJEVARA VIKTOR** szül.

(szem. száma:

an.:

szül. helye, ideje:

; szig. száma:

adóazonosító jele:

;

állampolgár) 5553 Kondoros, Tanya 689.szám alatti lakos, mint

haszonélvezeti eladó, holtig tartó haszonélvezeti jogosult

másrészről

- **BORGULYA TAMÁS** szül.

(szem. száma:

an.:

szül. helye, ideje:

; szig. száma:

adóazonosító

jele:

;

állampolgár; kamarai azonosító száma:

)

5553

Kondoros, Szabadság u. 46.szám alatti lakos, mint vevő között az alábbi feltételekkel:

1./ Az eladók eladják az álageladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát és a haszonélvezeti jogosult haszonélvezeti jogát képező Kondoros 0234/10. hrsz-ú, kivett tanya megnevezésű, 1079 m² területű, természetben 5553 Kondoros, Tanya 689.szám alatt elfekvő külterületi ingatlanát.

2./ A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant megveszi a mai megtekintett állapotban, úgy ahogy most állnak 1/1 arányban.

A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. §. 7.a.) pontja szerinti földművesnek minősül.

A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontjában megjelöltek szerint, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül jogosult elővásárlásra, figyelemmel a (4) bekezdés a.) pontjára, mint őstermelők családi gazdaságának tagja.

3./ A szerződő felek az 1./pontban megjelölt ingatlan vételárát 125.000,- Ft-ban, azaz Százhuszonötezer forintban határozzák meg.

A felek megállapodásának megfelelően a vevő a teljes vételárát *a jelen szerződés hatályba lépését* – amikor az okiratot készítő ügyvéd a jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéseket és a jóváhagyó határozatot kézhez veszi- *követő 15 napon belül* fizeti meg az eladóknak akként, hogy annak teljes összegét átutalja az eladók külön nyilatkozatban megadott számlájára történő átutalással.

Az eladók a vételár teljesítési helyéül kifejezetten a fenti külön nyilatkozatban megadott számlát jelölik meg, az erre történő teljesítést a saját kezükhöz való, szerződésszerű teljesítésnek tekintik és elismerik, hogy a vételár ezen a számlán való jóváírása időpontjában, a jóváírás megtörténtével a vevő által megfizetettnek minősül.

4./ A felek egyezően adják elő, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földet hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. (Fftv. 15/A.§.) A fentiekre tekintettel a vevő a jelen jogügylet hatályba lépését követő 30 napon belül veszi birtokba az 1./ pontban

megjelölt ingatlant, a tényleges birtokba lépés napjától kezdődően szedi annak hasznait, viseli annak terheit.

5./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát terheli:

- III/4. szám alatt **Prjevara Viktor** (adatait lásd fent) 5553 Kondoros, Tanya 689.szám alatti lakos holtig tartó haszonélvezeti joga.

A haszonélvezeti jogosult a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy holtig tartó haszonélvezeti joga az 1./ pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadáról az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Az eladók egyebekben szavatolják az 1./pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességét.

6./ Az állageladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy a vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjogát adásvétel jogcímén, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, az állageladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból való egyidejű törlése mellett.

Az állageladó és a haszonélvezeti eladó/haszonélvezeti jogosult, mint letevők a hozzájáruló nyilatkozatok külön íven szerkesztett 4-4 (négy-négy) eredeti példányát letétbe helyezik az okiratot készítő ügyvédnél, mint letéteményesnél – aki annak átvételét a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza- a jelen okirat aláírásával egyidejűleg azzal a meghagyással, hogy azt a teljes vételár megfizetésének igazolását követő 5 munkanapon belül nyújtsa be az illetékes földhivatalhoz.

Az eladók, mint letevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről annak a fenti, külön nyilatkozatban megadott számlán történő jóváírást követő 2 (kettő) munkanapon belül írásban igazolható módon a dr.kaczko.noemi@gmail.com elektronikus levélcímre történő megkeresésben értesítik az eljáró letéteményes ügyvédet.

A teljes vételár megfizetését a vevő banki igazolással igazolhatja az eladói igazolás elmaradása esetén.

A letevők a jelen szerződés aláírásával kifejezetten felhatalmazzák a letéteményes ügyvédet, hogy a mai napon letétbe vett bejegyzési- és törlési engedély letétből történő kiadásakor azok záradékán a kiadás napjának dátumát kitöltse. A letétkezelésért a letevők ellenértéket nem kötelesek fizetni.

Az okiratot készítő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár igazolását követő 5 munkanapon belül az illetékes földhivatalhoz benyújtja a bejegyzési- és törlési engedélyt.

7./ A jelen jogügylettel felmerülő szerződéskötési költség, igazgatási szolgáltatási díj, illeték a vevőt terheli.

A vevő kijelenti, hogy igénybe kívánja venni az Itv. 26.§. (1) bekezdés p.) pontjában foglalt illetékmentességet és vállalja, hogy a vétel tárgyát képező termőföldeket a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig *pa*) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, *pb*) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és *pc*) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

8./ A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs.

A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésbe foglalt tulajdonszerzése – közeli hozzátartozóira vonatkozóan sem - nem esik szerzési korlátozás alá.

A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában kijelenti, hogy a jelen jogügylettel érintett termőföld használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított

5 évig – a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában kijelenti, hogy amennyiben a jelen jogügylettel érintett termőföld 3. személy használatában van, úgy- figyelemmel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 13. §. (4) bekezdésére- kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kijelenti, figyelemmel az ingatlan- nyilvántartásról szóló 2021.évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ra, hogy részarány- tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ A jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a jogügylettel kapcsolatos földhivatali eljárás ügyintézésével a szerződő felek megbízzák az okiratot készítő *Dr. Kaczkó Noémi ügyvédet / 5630 Békés, Múzeum tér 9./* Az okiratot készítő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Az ügyvédi meghatalmazás kiterjed az állageladó tulajdonjogának törlésére, a haszonélvezeti eladó/haszonélvezeti jogosult holtig tartó haszonélvezeti jogának törlésére, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során is a teljes körű jogi képviseletre. A jelen meghatalmazás kiterjed a B400E adatlap felek helyett és nevében történő kitöltésére, aláírására is, az adóhatósághoz történő elektronikus benyújtására, de az illetékkiszabási eljárásra nem.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII. törvény 43. §. (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b.) pontjában foglalt követelmény - (2) bekezdés b.) pontja: papíralapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjeggyével kell ellátnia-, alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

A szerződő felek kijelentik, hogy az ügyletkötés során saját nevükben járnak el. A szerződő felek kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. A szerződő felek a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, kijelentik, hogy az valamennyi általuk megjelölt tény, adatot helyesen tartalmaz. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. törvény (Pmt.) és a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat alapján az eljáró ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, aki azt csak a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben, valamint a GDPR rendelkezésekben foglalt kötelezettsége teljesítése.

A szerződő felek ezt a megállapodást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Békés, 2026. augusztus 17.

Az állageladó tudomásul veszi és egyben hozzájárul, hogy azonosítására és aláírása sajátjaként való elismerésére videotelefon útján (Zoom) (ún. távelőttemezéssel) kerül sor és a jelen okiratot az okiratot készítő ügyvéd előtt ún. távelőttemezés útján írja alá.

Erdweg, 2026. 10. hó 18. nap

.....Hrivnák Hajnalka állageladó

Békés, 2026. 10. hó 05. nap

.....Prjevara Viktor haszonélvezeti eladó, holtig tartó haszonélvezeti jogosult

.....Borgulya Tamás vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Békés, 2026. 10. hó 05. napján:

Dr. KACZKÓ NOÉMI
Ügyvéd
5630 Békés, Múzeum tér 9.

Dr. Kaczkó Noémi ügyvéd
5630 Békés, Múzeum tér 9.
KASZ azonosító: 36062408

Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 26.

Közlés kezdő napja: 2026. 10. 27.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

(E határidő jogvesztő) 2026. 11. 25.

Levétel időpontja:

Hrivnák Hajnalka
aláírás



ELEKTRONIKUS KÖZLÉSTÉTEL