

közgazdasági szakokleveles

Hékösi Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma: 20.....h. 09.....	5900 Or
Iktatószám: 578684-1/2024	Melléklet:
Előadó:	Előszám:
Széljegyzve:	hrsz.
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	

sháza, Bajcsy-Zsilinszky u. 10.
Tel/Fax: 68/412-105
Hord.: 78
E-mail: draszula@outlook.hu

ADASVÉTELI SZERZŐDÉS

Hajdú Ernőné (születési név:

a.n.:

SZ.

rhely.

SZ.a.:

aaj.: nincs, állampolgársága: magyar) 5900 Orosháza, Bónumi tanyák

50. sz. alatti lakos, kinek tartózkodási helye 5931 Nagyszénás Táncsics Mihály utca 3., eladó és

özvegyi jogról lemondó helyett meghatalmazottként és egyben saját személyében is eljárva Hajdú

Ernő József (születési név:

т.н.:

SZ.:

2.

... SZ.a.:

aa1:

Ilampolgársága: magyar) 5900 Orosháza, Makói utca

18. sz. alatti lakos eladó.

másrészről

Kovács Dávid István (szül.

szb

၁၈.

21.

SZ.SZ.

5900 Orosháza, Thököly utca 29. sz. alatti lakos vevő és

Lakatosné Nagy Klaudia (szül.

szh

an.:

ai:

SZ.SZ.:

1172 Budapest, VII. utca 14. sz. alatti lakos

vevő

között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1.) Fent nevezett eladók **1/2-1/2 tulajdoni hányadban** bejegyzett tulajdonát képezi

az Orosháza, Külterület, 0393/20 helyrajzi szám alatt felvett 5900 Orosháza, Bónumi tanyák 50. ALATT található, 1667 m2 területű, 0,00 AK értékű Kivett / tanya (80 m2), amelyre Hajdú Ernőné özvegyi joga került bejegyzésre, amelyről jogosult ingyenesen, illetékmentesen lemond tulajdonos gyermeke javára és **feltétel nélküli és visszavonhatatlan** hozzájárul ahhoz, hogy **özvegyi** joga törlésre kerüljön.

- 2.) Valamennyi Eladó eladja, fent nevezett **vevők** megvásárolják a fenti ingatlant **1/2-1/2 tulajdoni hányadban, 1.000.000 Ft azaz egymillió forint vételárért..**
- 3.) A vételárát Vevők Eladók részére banki átutalással a **mai napig már megfizették**, amelynek teljesítését Valamennyi eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.
- 4.) Az ingatlan a mai napon megtekintett, a **tanya – felújításra szoruló, évek óta lakatlan - csak villany közművel rendelkező állapotban**, az összes törvényes és természetes tartozékaival együtt képezik az adásvétel tárgyát. Az ingatlanok per- teher- és igénymentességéért eladó feltétlen szavatosságot vállal.
- 5.) Feleknek tudomása van arról, hogy az ingatlanra vonatkozó jelen okiratba foglalt vételi ajánlatot (adásvételi szerződést) közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal a jogszabályban meghatározott módon. Amennyiben harmadik személy jogosult jogszerűen él elővételi jogával, úgy a szerződés eladók és az elővételi jogosult között jön létre. Vevőket elővásárlási jog nem illeti meg.
- 6.) Felek nyilatkoznak, hogy a **Földforgalmi tv. 21. § (1f)–(1h) bekezdésében hivatkozott - különösen Méptv. ill. helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény szerinti - elővásárlási jogok nem állnak fenn**
- 7.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm.rendelet 2.§ (1) bekezdése, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvény 21.§ (1) bekezdése alapján jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a Fftv. 23.§ (1) bekezdése

szerinti előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy 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.

- 8.) Valamennyi Eladó a jelen okirat aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező 1. pont alatti ingatlanra a tulajdonjog **adásvétel jogcímén** vevők javára 1/2-1/2 tul. hányadban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 9.) Valamennyi A vevő a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlan **birtokába** a mai nappal lép. Vevő a birtokbalépés napjától szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit azzal, hogy eladó a korábbi közüzemi tartozásokért felelősségét kizárja.
- 10.) A jelen szerződéssel, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos költségek és illetékek a vevőt terhelik.
- 11.) Valamennyi Vevő mint szerző fél a **Földforgalmi törvény 13-15. §-ának** megfelelően jelen nyilatkozatában 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 jogszabályban meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Nyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 12.) Valamennyi Vevő nyilatkozza, hogy mint **földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy** megszerezheti a föld tulajdonjogát, mivel a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt **nem haladja meg az 1 hektárt**.
- 13.) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien **magyar állampolgárok**, így az elidegenítést ill. tulajdonszerzést jogszabályok nem korlátozzák, ill. akadályozzák. Vevő mint szerző nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal**.
- 14.) Szerződő felek meghatalmazzák **Dr. Szula Attila ügyvédet**, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban őket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje, valamennyi eljárásban, így különösen a **jegyző előtti hirdetményi eljárás és a NAV Illetékhivatali eljárás** során is, aki azt ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen szerződést a felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Orosháza, 2026. szeptember 25.

Hajdú Ernőné

eladó és özvegyi jogról lemondó helyett
meghatalmazottként és egyben saját
személyében is eljárva

Hajdú Ernő József eladó

Kovács Dávid István

vevő

Lakatosné Nagy Klaudia

vevő

Záradék:

2026 OKT. 27

Ellenjegyzem Orosháza, 2026. szeptember 25. napján

Dr. Szula Attila ügyvéd, kamarai azonosító szám:

Iroda: 5900 Orosháza, Bajcsy-Zs. u. 10.

Előjegyzés időpontja:.....

Elővásárlásnak/ előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő első napja: 2026. 10. 28.

Dr. Tatár Zoltán
jegyző
névében és
megbízásából

utolsó napja: (e határidő jogvesztő): 2026. 11. 26.

Levétel időpontja:.....

Dénes Tünde
osztályvezető