

dátuma: 20. év. 2026. máj. 6. a:

dr. Hajdú Erzsébet

5931 Nagy-
Adószám
Tel.:

usylve
Dg. od Iron
Vedat
362988-2-0
08243412

Iktatószám: 7621/271	Melléklet:
Előadó:	Előszám:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött eg. **Szele** **egyh** **Dávid** **József** 4 sz.n

SZ.:

57.3

sz. a.:

313

magyar állampolgár)

alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **eladó**) másrésről **Darók Attila Zoltán** (szül.neve:

an: d: za , sz:

§ 23

221.

földnyves nyilvántartási szám:

Öst. családi gazd. ny.sz.:

magyar

állampolgár) 5900 Orosháza, Katona u. 18. sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban az **Orosháza külterület 0785/30 hrsz.-ú**, „kivett tanya” művelési ágú 1403 m² földrészleten fekvő, 0,00 AK értékű „felülvizsgálat alatt megjelölésű természetben 5900 Orosháza, Tanya 187. sz. alatti ingatlan, mely per-, igény- és tehermentes.
2. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a fent jelölt ingatlant, szerződő felek az ingatlan vételárát kölcsönösen és előre megállapodott 150.000,- Ft-ban (azaz százötvenezer forintban) határozzák meg. Felek rögzítik, hogy a felépítmény értéket nem képvisel, mivel az közel 20 éve összedőlt, így a földterület értéke 150.000,- Ft.
3. Vevő az ingatlan vételárát a jelen okirat aláírását megelőzően ügyvédi letétbe helyezte, eljáró ügyvéd a teljes vételárát ügyvédi letétből teljesíti az eladó kezéhez készpénzben, eladó a teljes vételár hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.
4. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra nincs bejegyzett földhasználó. Felek rögzítik, hogy a jogügyleti ingatlant Eladó a jóváhagyó határozat kézhezvételével egyidőben a vevő birtokába adja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a birtokba lépés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bek-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Eladó kijelenti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.
5. Szerződő felek kijelentik, hogy jog-, és cselekvőképes, magyar állampolgárok, a jelen szerződés megkötéséhez szükséges belátási képességgel rendelkeznek.
5.1. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 7) pontja szerint földműves továbbá, hogy a jogügyleti ingatlanra a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. c) pontja alapján, mint helyben lakó szomszéd rendelkezik elővásárlási joggal. Vevő kijelenti, hogy a szomszédos Orosháza külterület 0785/68 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa. Vevő továbbá a Földforgalmi törvény 18. § (4) bek a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja rendelkezik elővásárlási joggal.
6. Vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában – a már tulajdonban és a hasznélvezetben lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékű földterület, nincs a birtokában – a már birtokban lévő föld területnagyságának a beszámításával – 1200 hektár mértékű földterület. (Földforgalmi tv. 16.§ (1)-(2) bek.) Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a fentiekben túl részarány-tulajdonnal nem rendelkezik a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 42. §-ában foglaltaknak megfelelően. Vevő kijelenti: elfogadja és tudomásul veszi, hogy az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatuknak valótansága, úgy büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részükre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
7. Eladó tulajdonjogát a vételár megfizetéséig fenntartja, így a tulajdonjog a vételár megfizetéséig az eladót illeti meg. Eladó feltétlen végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal Darók Attila Zoltán vevő javára a Orosháza külterület 0785/30 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be, eladó továbbá feltétlen végleges és visszavonhatatlan engedélyét hozzájárulását adja ahhoz, hogy Darók Attila Zoltán vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásból 1/1 arányú tulajdonjogát az illetékes földhivatal törölje.

[illegible][illegible]

Ur Dávid József eőadó

Darók Attila Zoltán vevő

© 2001 by The McGraw-Hill Companies
All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without prior written permission from The McGraw-Hill Companies, Inc.

Attractive Is Not

8. Felek nyilatkoznak, hogy jelen jogügylet nem sérti a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseit. Szerződő felek kijelentik, hogy az adózás és illetékfizetés szabályairól a szükséges tájékoztatást eljáró ügyvédtől megkapták, azt megértették és tudomásul vették.

9. Jelen jogügyletben felmerült költségeket, a 50.000, - Ft + ÁFA összegű ügyvédi munkadíjat, a 4.800, - Ft tulajdoni lap költségét, valamint a postaköltséget, mely 2.300, -Ft a vevő előlegzi, de a tulajdonjogot szerző fél viseli azzal, hogy vevő kéri az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását. Eladó kijelenti, hogy a NAV felé adóbevallási és fizetési kötelezettsége keletkezett, melynek köteles eleget tenni 2027 május hó 20. napjáig a NAV felé.

10. A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy tekintettel az ingatlan föld minősítésére, azok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott személyek elővásárlási jogosultsággal bírnak, ill. az ott meghatározott mezőgazdasági igazgatási szerv hozzájárulására van szükség. A felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének további feltétele, hogy az elővásárlási jogosultak ne éljenek ezen jogosultsáikkal, ill. a fenti részletezett hozzájárulás alapján a Vevő jogosult legyen az ingatlan tulajdonjogát megszerezni.

Szerződő felek egyetemben rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Övtv.) alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban, továbbá a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv) 127. §-a a magyar állam javára elővásárlási jogot nem alapított.

11. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést 8 napon belül a 2013. évi CXXII. tv. 21. § alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az okiratszerkesztő ügyvédnek. Ha mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Ezt követően az adásvételi szerződéshez a Fftv. 7. cím szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása is szükséges. Felek az eljárás lebonyolításával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg. A megbízás kiterjed arra is, hogy a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet benyújtsa, erre a felek eljáró ügyvédet megbízzák és meghatalmazzák. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

12. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, a közzétételi eljárással, az okiratok ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásával, az ingatlan-nyilvántartási eljárással -mely magában foglalja a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzését és ezzel egyidejűleg az eladó tulajdonjogának törlését is-, valamint az ingatlan-nyilvántartásba történő betekintésre megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda képviselőjében eljáró dr. Hajdú Erzsébet ügyvédet (5931 Nagyszenás, Hársfa köz 2., Ig.: 00016591, KASZ: 36068094), ügyvédet. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja. Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

Szerződő felek az okiratot elolvasták, megértették, kijelentik, hogy ügyleti akaratukat mindenben helyesen tartalmazza, így jóváhagyólag írják alá.

Nagyszenás, 2026. október 05.

Úr Dávid József eladó

Darók Attila Zoltán vevő

Ellenjegyző záradék:

Alulírott dr. Hajdú Erzsébet (dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda, 5931 Nagyszenás, Hársfa köz 2., Gyulai Ügyvédi Kamara 462, Ügyvédi igazolványszám: a fenti okiratot saját magam szerkesztettem, tartalmát és a kapcsolódó jogszabályi előírásokat a feleknek elmagyaráztam, akik azt a fenti aláírásukkal igazoltan megértették. A fenti okiratot aláírók személyazonosságukat hiteles okiratokkal igazolták, az okiratot előttem, saját kezűleg írták alá, az okiratot ellenjegyzem: Nagyszenás, 2026. október 05. napján.

Kifüggesztés időpontja: 2026. OKT. 27

Elővásárlási/ előhasználatra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 10. 28.

Dr. Tatár Zoltán
jegyző
névében és
megbízásából

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

Levétel időpontja:

Dénes Tünde
osztályvezető

Dr. H
Dr. Hajdú
5931 Nagyszenás
Adószám: 1936293
Tételek: 16295213