

KATA SZÁM: BAH/15996-1/2026

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Kardos Zoltán szn.** (szül. [REDACTED], an.: [REDACTED], szem.azonosító jel: [REDACTED] 4060 Balmazújváros, Virágoskút tanya 6101/106. sz. alatti lakos, aj.: [REDACTED], személyazonosító igazolvány, száma: [REDACTED]) mint eladó - a szerződésben a megnevezése a továbbiakban: **eladó** - másrészről

Simon Áron Dominik szn. (szül. [REDACTED], an.: [REDACTED], Tünde, 4200 Hajdúszoboszló, Vasvári Pál u. 28.sz. alatti lakos, szem.az.jel: [REDACTED], aj.: [REDACTED], személyazonosító igazolvány, száma: [REDACTED], nem agrárkamara tag) mint vevő - a szerződésben a megnevezése a továbbiakban: **vevő** - között az alábbiak szerint:

1./ A felek megállapítják, hogy a **Balmazújváros zártkerti 6101/102 hrsz** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás megjelölése szerint „gyümölcsös” megnevezésű, 862 m2 területű, 2,54 AK értékű ingatlan az eladó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonosa.

2./ A felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant az eladó eladja, míg vevő az általa megtekintett és megismert állapotában pedig azt megvásárolja. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant a megtekintett és az eladóval rögzített állapot szerint a jelen szerződés teljesítéseként elfogadja.

3./ A felek megállapodása értelmében, a fentiekben részletesen meghatározott ingatlan vételára **1.600.000,-Ft azaz Egymillió-hatszáz ezer forint**. Felek rögzítik, hogy ezen belül a föld ellenértéke 1.000.000,-Ft, az azon található ültetvény (gyümölcsös) ellenértéke 600.000,-Ft.

A felek megállapítják, hogy a vevő a teljes vételárat jelen a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, az eladó által megjelölt alábbi bankszámlaszámra átutalással megfizette: **ERSTE BANK [REDACTED]** (számla jogosult Kardosné Szabó Erzsébet, az eladó felesége).

4./ A vevő az ingatlan tulajdoni jogát 1/1 tulajdoni arányban szerzi meg vétel jogcímén.

5./ A felek megállapodása értelmében a vevő az ingatlan birtokába jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép. A vevő birtokba lépést követően élvezzi az ingatlan hasznait és viseli azoknak a terheit, valamint a kárveszélyt.

6./ Az eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a vevő tulajdonjogának vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez az 1./ pontban leírt ingatlan tekintetében.

7./ A vevő tudomásul veszi, hogy jelen adásvételi szerződéssel felmerülő valamennyi költség, így különösen a visszterhes vagyónátruházási illeték, a földhivatali bejegyzési illeték és az ügyvédi munkadíj őt terhelik.

8./ Az eladó szavatosságot vállal az ingatlan per- és igénymentességéért. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanok általa ismert rejtett hibája nincs. Az eladó egyben azt is kijelenti, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését, továbbá birtokba kerülését megakadályozzák, illetőleg korlátozzák. Felek rögzítik, hogy az ingatlan az OPUS TITSZ Áramhálózati Zrt. jogosult javra bejegyzett vezetékgjoggal terhelt.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

10./ A vevő jelen szerződés megkötésével kapcsolatban az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a.) A jelen tulajdon szerzése nem esik korlátozás alá a 2013. évi CXXII. tv. - a továbbiakban: Földforgalmi tv. - 16.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján,

[REDACTED]

[REDACTED]

4060 Balmazújváros, Szoboszló u. 8.
Telefon: (30) 9786-995
Adószám: 58220537-1-29

Dr. Molnár Tibor
ügyvéd

- b.) földművesnek nem minősül,
 c.) a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot;
 d.) elfogadja és tudomásul veszi, miszerint, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b.) pont szerinti nyilatkozatának valótlanága, úgy az
 da.) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és
 db.) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;
 e.) a föld használatát – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, vállalja, hogy 5 évig a megszerzett földet más célra nem hasznosítja;
 f.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
 g.) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
 h./ vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogosultsága nincs.

11./ Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan saját használatában van.

12./ A felek rögzítik, tudomásuk van róla, hogy jelen adásvételi szerződést annak aláírásáról számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Tft., a Földforgalmi törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

14./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

15./ Felek dr. Molnár Tibor ügyvédet (4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8.) bízák meg jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, illetve a földhivatali eljárás lefolytatásával. Eljáró ügyvéd ezen meghatalmazást jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elfogadja. Eljáró ügyvéd a felek figyelmét felhívta adó- és illetékfizetési kötelezettségük teljesítésének szabályaira, akik ezen kioktatást tudomásul vették. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés az általuk előadottak alapján, valós ügyleti akaratuknak megfelelő tartalommal készült el, egyebet a szerződésbe foglalni nem kívánnak. A felek a fenti szerződés egy-egy példányát a mai napon átveszik. A felek jelen szerződést, elolvasás, értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt látták el aláírásaikkal. A jelen szerződésben részletesen nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

Balmazújváros, 2026. október 21.

[Redacted signature]

Kardos Zoltán eladó

[Redacted signature]

Simon Áron Dominik vevő

Készítette, az aláírásokat követően ellenjegyezte, és az aláírások valóságát igazolja:
 Balmazújváros, 2026. október 21.

Ellenjegyzem: dr. Molnár Tibor ügyvéd

iroda: 4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8., kamarai nyilvántartási szám: 36063641

Dr. Molnár Tibor
 ügyvéd

4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8.
 Tel.: (30) 9796-995
 Fax: (30) 9796-995
 Államregisztrációs szám: 2037-1-29

Kormányhivatali portálon történő

közzététel időpontja: 20²⁶ év ¹⁰ hónap ²⁹ nap

Közlés kezdő napja: 20²⁶ év ¹⁰ hónap ³⁰ nap

A jognyilatkozat megtételére

nyitva álló határidő: 20²⁶ év ¹¹ hónap ³⁰ nap

utolsó napja.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Levétel napja: 20²⁶ év ¹¹ hónap ³⁰ nap

KIFÜGGESZTÉS NEM MINŐSÜL AZ
 ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS KÖZZÉTÉTELÉNEK