Hirdetmény záradék
Közzététel időpontja: 2026. 10.29
Elővásárlási/ előhaszonbérleti jognyilatkozat
Megtételének első napja: 2026.10
Megtételének utolsó napja:
ezen határidő jogvesztő: 2026.
A jegyző megbízásából:

Dr. Liptay Tenese egyéni ügyvéd 4281 Létavértes, Kossuth utca 4. Tel: (30) 322-4051

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet alulírott helyen és napon egyrészről **Zakota Györgyné** sz. (sz: anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 4283 Létavértes, Rákóczi utca 53. szám, **Zakota György** sz. (sz: anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 4283 Létavértes, Rákóczi utca 13. és **Zakota István** sz. (sz: anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 4283 Létavértes, Rákóczi utca 71. szám alatti lakos, mint **eladók,**

- másrészről **Nagy Dezső László** sz. (sz: anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: Magyar Agrár Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagsága nyilvántartási száma: magyar állampolgár) 4281 Létavértes, Széchenyi utca 9. szám alatti lakos, mint **vevő** kötöttek az alábbi feltételek mellett:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az eladók osztatlan közös tulajdonát képezi az alábbi külterületi ingatlan az itt megjelölt hányadban és értékben:

Zakota Györgyné	eszmei	1/3	hányadban (tul.lap II./3.)	értéke: 20.000. -Ft
Zakota György	eszmei	1/3	hányadban (tul.lap II./4.)	értéke: 20.000. -Ft
Zakota István	eszmei	1/3	hányadban (tul.lap II./5.)	értéke: 20.000. -Ft

tulajdonosai a **Létavértes zártkert 5541 hrsz.** alatt felvett 1554 m2 területű 3,32 Ak értékű „kert, szőlő és árok" megjelölésű zártkerti ingatlan **1/1 hányadának.**
A felek az ingatlan értékén belül a szőlő értékét nem határozzák meg, mert annak területe nem éri el az ültetvény Földforgalmi törvényben meghatározott fogalom szerinti területét.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlan **1/1 hányadát adásvétel jogcímén** - a földhöz kapcsolódó minden joggal együtt – megtekintett és ismert állapotban, természetben megismert határokkal kölcsönösen kialkudott **60.000.-Ft** azaz Hatvanezer forint vételárért.

3./ A vevő az 2./ pontban megjelölt vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letét alkalmazásával teljesítette az eladóknak. Az ügyvéd a szerződés alírásával elismeri, hogy a vevő a vételárat készpénzben ügyvédi letétbe helyezte, melyet a letéti szerződésben foglaltak szerint fizeti ki az eladóknak. Az eladók kijelentik, hogy a vételár fenti módon – ügyvédi letétbe helyezés útján - történő teljesítését a vételár saját kezükhöz történő szerződésszerű teljesítéseként elismerik.

4./ Az eladók feltétlen szavatosságot vállalnak az átruházott ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy annak tulajdonjogára és használatára harmadik személynek nincs olyan - ingatlan-nyilvántartáson kívüli - jogosultsága, mely a vevő tulajdonszerzését akadályozná.
Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos illetve a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés illetve többlethasználati megállapodás nem érinti.

5./ Az eladók az ingatlan birtokát a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg, a mai napon ruházzák át a vevőre, azt a vevő birtokába adják. A vevő birtokba lépése napjától viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

6./ A vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában **elővásárlási jog illeti meg** - a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdése c) pontja alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül. A szomszédos föld a Létavértes 5542 hrsz.
A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés szerinti jogosulti csoportokon belül az elővásárlási jogosultak sorrendjében az a) pont szerinti legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagjai, a családi gazdaság nyilvántartási szám: nyilvántartásba vevő hatóság a NAK).

7./ A vevő nyilatkozza továbbá, hogy:

a) A Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti feltételeknek megfelelő földműves, a földműves nyilvántartásba 510771/2/2016. szám alatt bejegyzésre került.
b) A Földforgalmi törvény szerint tulajdonszerzése nem ütközik a törvény szerinti földszerzési és birtok maximumba.
c) Kötelezettséget vállal arra, 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 2013. CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
d) Kötelezettséget vállal arra, hogy a földön harmadik személynek esetleg fennálló földhasználati jogviszonyának időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a c) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.
e) Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

f) A szerzést megelőző 5 éven belül nem4 állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
g) Inytv. vhr. 42. § alapján nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

A felek kijelentik, hogy más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultról nincs tudomásuk. Nyilatkozzák, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 127. §-a szerinti elővásárlási jog sem érinti az adásvétel tárgyát képező ingatlant.

8./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése alapján. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyását megtagadja, vagy más elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá, abban az esetben jelen szerződésük egymás között nem válik hatályossá.

A felek megállapodnak abban, hogy a vevő jogosult jelen szerződéstől elállni, ha az ingatlanra a szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba bármilyen jogot, vagy tényt jegyeznek be, mely a vevő tulajdonszerzését vagy az ingatlan használatát korlátozza vagy akadályozza.

9./ Az eladók **feltétlen** és **visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy - tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg - a vevő tulajdonjogát az 1./ pontban megjelölt ingatlan **1/1 hányadára adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

10./ A szerződő felek nyilatkozzák, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján az ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

11./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést, az ügyvédi megbízásra irányuló tényvázlat részeként is, aláírásukkal elfogadják. Kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd kioktatta őket a jelen jogügyletből eredő jogaik és kötelezettségeik teljesítésére, valamint tájékoztatta az adó- és illetékjogszabályok valamint a Földforgalmi törvény jelen szerződést érintő rendelkezéseiről, a vételár hatósági jóváhagyás előtti kifizetése kockázatáról, akik ezen kioktatást tudomásul vették és mindezek ismeretében kötötték meg jelen szerződést.

12./ A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat és a vagyonátruházási illetéket és az ügyvédi munkadíjat a tulajdonjogot szerző fél viseli.
Az eladóknak a több, mint 5 éves tulajdonban tartásra figyelemmel sem adóbevallási, sem fizetési kötelezettségük nem keletkezett az ingatlan átruházásával kapcsolatban.

13./ A szerződő felek megbízzák és egyben meghatalmazzák **dr. Liptay Emese** 4281 Létavértes, Kossuth utca 4. szám alatti ügyvédet (tel: 06-30-322-4051., e-mail: drliptay@gmail.com, Kasz: 36064608, cégkapu#47471526) jelen szerződés és az azzal kapcsolatos egyéb iratok elkészítésére és ellenjegyzésre, a jelen jogügylettel érintett tulajdonjog bejegyzése és törlésével kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatására, az illetékes földhivatal (ingatlanügyi hatóság), a mezőgazdasági igazgatási szerv és szükség esetén a jegyző előtti eljárásban teljes körű képviseletükre a tulajdonjog bejegyzéssel bezárólag valamint a B400e adatlap kitöltésére és benyújtására.
A meghatalmazás kiterjed szükség esetén jelen szerződés kijavítására is. Az ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja.

A felek kijelentik, hogy az általuk szolgáltatott adatok alapján elkészült, nyilatkozataikat helyesen rögzítő szerződést az ügyvéd felolvasta, megmagyarázta majd a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták és annak egy-egy eredeti példányát átvették.
Létavértes, 2026. október 19.

Zakota Györgyné eladó

Zakota György eladó

Zakota István eladó

Nagy Dezső László vevő

Ellenjegyzem:
Létavértes, 2026. október 19.

DR. LIPTAY EMESE
ügyvéd
4281 Létavértes, Kossuth utca 4.
Adószám: 47471526-1-
KASZ: 36064608