Adásvételi szerződés

érkezés napja: 2026 -10- 19

TH167

Mely létrejött egyrészről

Bihari István (születési név: Bihari István, szül.hely,idő: . anyja neve: személyi azonosító szám: adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma: .) lakhely: 4137 Magyarhomorog, Köztársaság utca 16. szám alatti lakos, mint **eladó**

/ továbbiakban: eladó /,

másrészről

Kocsis János (születési név: Kocsis János, szül.hely,idő: , anyja neve: személyi azonosító szám: személyi igazolvány száma: érvényessége: ., lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: adóazonosító jele: ., agrárkamarai azonosító szám: , földműves határozat száma) 4136 Körösszakál, Templom utca 29. szám alatti lakos, mint **vevő** / továbbiakban: vevő /

között, alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. **Eladó az INYER/tullap/20261001/8277** ügyazonosító számon lekért tulajdoni lap-másolat szemle adataira tekintettel **eladja** az 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező, **Magyarhomorog, külterület 0388/3 hrsz.** alatt nyilvántartott, 4 ha 4621 m2 területű, 75.85 ark. értékű, szántó művelési ágú, 4-5 minőségi osztályú, Natura 2000 jogi jellegű ingatlan, az ingatlan nyilvántartás szerint „címképzés alatt" lévő, a tulajdoni lapszemle II/1 sorszámú bejegyzése szerinti 1/1-ed arányú tulajdoni hányadát a vevőnek az általa megtekintett és ismert állapotban 1/1 tulajdoni arányban **10.500.000.-Ft.**, azaz tízmillió-ötszázezer forint kölcsönösen megállapított **vételárért.**

   A szerződő felek rögzítik, hogy egyik fél részéről sem keletkezik ÁFA fizetési kötelezettség.

2. A felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása, az ingatlan megtekintett, megismert állapotának és helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, a felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra, így a vételár az ingatlanra vonatkozóan, a helyi viszonyoknak megfelelő forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a felek kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el.

   Mindezek alapján a szerződő felek jelen okirat aláírásával a polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: PTK) 6:98.§ (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő érték aránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

3. Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlant, az ugyanott megjelölt 1/1 tulajdoni hányad arányban, az ugyanott meghatározott vételárért megveszi.

4. Szerződő felek kijelentik, hogy vevő a vételárból 2.100.000.-Ft. azaz kettőmillió-egyszázezer forint összeget, mint I. vételár részt az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja az eladó által meghatározott 61200326-16005578 számú bankszámla számra, mely összeg számláján történő jóváírását és átvételét az eladó ezen szerződés aláírásával elismer és nyugtáz.

DR. KOVÁCS ZSOLT ZOLTÁN
§ családjogi szakjogász
ügyvédi ügyvéd
6000 Kecskemét, Vak Bottyán
adószám: 42
KASZ36083434 tel.:

Bihari István
eladó

Kocsis János
vevő

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd

5. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan vételárának banki utalással történő teljesítését a saját kezéhez történő teljesítésnek ismer el.

6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár első része megfizetésének igazolására kizárólag, a Letéteményes ügyvéd által, bármely vételár részre nézve, az eladó részéről teljesítést elismerő nyilatkozata szükséges, amely ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában készül.

7. A szerződő felek rögzítik, hogy a teljes vételár megfizetéséhez szükséges bankkölcsön folyósításának feltétele, a bankkölcsön összegén felül, az első vételár rész, mint önerő maradéktalan megfizetése.

8. Szerződő felek megállapodnak abban és egyben kijelentik, hogy vevő a vételár II. részét, ami 8.400.000.-Ft. nyolcmillió-négyszázezer forint összegű, az MBH Bank Nyrt. pénzintézettől igényelt hitelből kívánja teljesíteni, a mezőgazdasági igazgatási szerv adásvételi szerződést jóváhagyó, és a tulajdonjog átruházása végett záradékkal ellátott végzésének kézhezvételét követő 90 napon belül, de legkésőbb 2027.04.15. napjáig, mely tájékoztatást az eladó jelen okirat aláírásával tudomásul vesz és elismer.

9. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben bármely okból a pénzintézet által engedélyezett hitel összege nem éri el 8.400.000.-Ft. nyolcmillió-négyszázezer forint összeget, úgy a különbözeti összeget, az erről való tudomásszerzést követően haladéktalanul önerőből átutalja a Bihari István eladó által meghatározott 61200326-16005578 számú számlaszámra, még a hitel folyósítását megelőzően.

10. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fentiekben hivatkozott különbözeti összeget a vevő a részére átutalja a megadott határidőn belül, úgy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény útján igazolja a pénzintézet felé, hogy a vevő az önerőre vonatkozó fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, így a pénzintézet az általa folyósítandó, hitel összegét, mint utolsó vételár részletet átutalhatja az eladó részére.

11. Eladó tudomásul veszi, hogy a Vevő a 8.400.000.-Ft. nyolcmillió-négyszázezer forint összegű vételár hátralékot MBH Bank Nyrt. által nyújtott hitel összegéből kívánja kiegyenlíteni.

    Vevő tájékoztatja Eladót, hogy a folyósító hitelintézet a szerződésben rögzített folyósítási feltételek maradéktalan teljesülése esetén a támogatott hitelt a Vevő részére folyósítja, az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára vagy a pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti. Az eladó, a pénzintézetnek az eladó által megjelölt számlára való folyósítását szerződésszerű teljesítésként fogadja el. A szerződő felek megállapítják, hogy ezen hitelből fizetendő vételár kizárólagosan az eladót illeti meg.

12. A szerződő felek közösen kérik az MBH Bank Nyrt. pénzintézetet, hogy a 8.400.000.-Ft. nyolcmillió-négyszázezer forint összegű hitel, a Bihari István eladó által meghatározott 61200326-16005578 számú számlaszámra, történő utalással kerüljön megfizetésre.

13. Az eladó a jelen szerződés 11-12. pontjában meghatározott utalást, szerződésszerű, saját kezéhez történő teljesítésként fogadja el, így a teljesítés ezen módját jelen okirat aláírásával is kifejezetten tudomásul veszi. Az eladó kijelenti továbbá, hogy amennyiben a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan vételára teljes egészében megfizetésre került a részére, úgy a vevővel szemben, jelen jogügylettel kapcsolatosan semmilyen jogcímen követelése nincs.

14. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a hitelintézet által meghatározott feltételeit határidőben biztosítja.

15. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – az adásvételi szerződésben vállaltakon túlmenően – minden ésszerű nyilatkozatot megtesz annak érdekében, hogy a vevő hitelfelvételét és a kölcsönből finanszírozandó vételár összegének határidőben történő folyósítását elősegítse.

DR. KOVÁCS ZSOLT ZOLTÁN
családjogi szakjogász
egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Vak
adószám
KASZ36080

Bihari István
eladó

Kocsis János
vevő

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd

16. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a teljes vételár kifizetését az eladó mellett banki igazolással, a vevő is, továbbá a támogatást nyújtó Hitelintézet is jogosult igazolni (amennyiben az eladó ezen kötelezettségüknek nem tennének eleget). A vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolása esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg, azaz az eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződést készítő ügyvéd, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, átadta a vevő részére a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat ügyvédi letétbe helyezéséről szóló igazolást.

17. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a hitel folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a pénzintézet előzetesen írásban hozzájárul. A pénzintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. A támogatás folyósítását megelőző elállás/felmondás/megszüntetés akkor válik hatályossá, ha arról a felek együttesen a pénzintézetet postai úton igazolható módon értesítették, vagy az elektronikus levélben küldött értesítés tudomásulvételét a pénzintézet visszaigazolta. A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a banki kölcsön folyósítása után az elállásra jogosult fél csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása esetén gyakorolhatja elállási jogát. Továbbá szerződő felek azt is vállalják, hogy a banki kölcsön folyósítása után - a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – az AVSZ-t nem mondhatják fel és nem szüntethetik meg. Az AVSZ kizárólag a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása esetén módosítható.

18. Vevő kifejezetten elismeri és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén, az általa a hitelből kiegyenlített vételárat az eladó kizárólag a Hitelintézet részére fizeti vissza, a pénzintézet által megadott fizetési számlaszámra.

19. Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevőt finanszírozó Hitelintézet az adásvételi szerződést / annak esetleges módosításait (megszüntetését/felbontását) megismerhesse, és a szerződés egy példányával rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse, a vevő támogatás igénylésével, és a támogatás folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adatkezeléssel kapcsolatos részletes tájékoztatást és információt a Hitelintézet honlapján található aktív termékcsoportra vonatkozó adatkezelési tájékoztató tartalmazza.

20. Szerződő felek **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz**, hogy a hitel folyósítása esetén a MBH Bank Nyrt. pénzintézet javára a kölcsöntőke és annak járulékai (szerződésszegés esetére Ptk. szerinti késedelmi kamat) erejéig jelzálogjogot, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzenek be a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba.

21. Az eladó köteles a vételár folyósításának tényéről és egyben a teljes vételár kifizetéséről haladéktalanul értesíteni az adásvételi szerződést készítő ügyvédet a drkovacszoltan1974@gmail.com e-mail címre küldött levéllel.

22. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár második része megfizetésének igazolására kizárólag, a Letéteményes ügyvéd által, bármely vételár részre nézve, az eladó részéről teljesítést elismerő nyilatkozata szükséges, amely ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában készül.

23. A szerződő felek kijelentik, hogy **Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény** (Hötv.). és a Helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló **240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet szerint** az adásvétel tárgyát képező ingatlant nem érinti jogvédelmi eszközök alkalmazása.

DR. KOVÁCS ZSOLT ZOLTÁN
családjogi szakjogász
egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Vak Bá...
adósz...
KASZ3902...

Bihari István
eladó

Kocsis János
vevő

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd

24. **Eladó és Vevő kérik és egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz**, hogy a T. Földhivatal, a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inytv.) 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm rendelet 45. §-ában foglaltak alapján az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó **vevői jogot jegyezze be** és az eljárást függessze fel a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig. Felek megállapodnak, hogy az **Eladó az ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada tekintetében a tulajdonjogát a vételár hiánytalan megfizetéséig és egyben a bejegyzési engedély benyújtásáig fenntartja.**

25. A felek tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat (6) hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek által a jelen pontban meghatározott időtartam elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető. A tulajdonjog megszerzésekor vevő tulajdonjogát a bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni (2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V.15.) kormányrendelet 45. § (2)-(4) bekezdés.)

26. A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát fenntartja és a Vevő tulajdonjogának bejegyzése, az Ingatlanra vonatkozóan, a teljes vételár Eladó részére történt megfizetését követően lehetséges csak.

27. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Ingatlan (annak jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányada) vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot, a Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával.

28. Felek feltétlen, kölcsönös és egybehangzó kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog-bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásra a fenti 6 (hat) hónapos határidő elteltéig bármely okból nem kerül sor, úgy ezen határidő elteltét követően haladéktalanul - a vevői jog ismételt benyújtásához, ezen újabb vevői jog tekintetében a bejegyzés hatályának kezdetétől számított 6 (hat) hónapra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okiratot aláírják, nyilatkozatokat megteszik, illetve a jog ismételt bejegyzéséhez az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását megadja, és - a Felek ismételt kérelmet terjesztenek elő a Vevő javára szólóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.

29. **Az eladó és a vevő** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ellenjegyző ügyvédnél mint Letéteményesnél a mai napon kelt, külön íven szövegezett letéti szerződés alapján, az ott meghatározott, de részben a jelen szerződésben is rögzített feltételek szerint 5 (öt) eredeti példányban letétbe helyezték a Vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzésének bejegyzéséhez szükséges hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatát (a továbbiakban: Bejegyzési Engedély), mely tartalmazza a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanra vonatkozóan, - amennyiben a teljes vételár megfizetésre kerül a vevő részére - hogy **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat adják ahhoz, hogy Vevőnek 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga** – a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén – **adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön**, valamint

az eladó és a vevő ugyanezen - ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott – nyilatkozatban (bejegyzési engedély) adják továbbá **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** ahhoz is, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó **eladói 1/1-ed arányú tulajdoni hányadot illető tulajdonjog**, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám) az ingatlan nyilvántartásból **törlésre kerüljön, tekintettel a vevő tulajdon szerzésére.**

DR. KOVÁCS ZSOLT ZOLTÁN
családjogi szakjogász
6000 Kecskemét, Arany
KASZ2

Bihari István
eladó

Kocsis János
vevő

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd

30. Eladó a tulajdonjog átruházására vonatkozó nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt), 5 eredeti példányban a jelen okirat aláírásával egyidejűleg, letétbe helyezte az adásvételi szerződést elkészítő Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvédnél. A letétkezelő ügyvéd vállalja, az eladó által adott meghatalmazás alapján, hogy eljáró ügyvéd a hitelintézet által kiállított Folyósítási Nyilatkozat ellenében a letétbe vett, az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyét a teljes vételár kifizetését követően, legfeljebb 5 napon belül benyújtja a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám) részére, majd a földhivatali érkeztető bélyegzővel ellátott példányát a pénzintézethez haladéktalanul benyújtja.

31. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt földterület tulajdonjogának megszerzésével - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földterület nagyságának a beszámításával – a tulajdonában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, illetve a használatában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

32. Vevő ezen szerződés aláírásával 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 Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

33. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

34. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Amennyiben tudomása ellenére mégis rendelkezne részarány-tulajdonnal, kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár.

35. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes, más célú hasznosítása, vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt, az ingatlanügyi hatóság - az adásvételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

36. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a földforgalmi törvény 15/A.§. alapján, hogy tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet nem érinti hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés.

37. A szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanon nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

38. Kocsis János vevő vállalja, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja saját maga.

Kocsis János vevő kéri az Itv. 26. §. (1) bekezdés p./ pontja alapján járó illetékmentesség megadását.

39. A szerződő felek kijelentik, hogy, amennyiben a jelen adásvételi szerződés az eladó és Kocsis János vevő között jön létre, úgy az ingatlan birtokba vétele, a mezőgazdasági igazgatási szerv adásvételt jóváhagyó határozatának, illetve az azt követő teljes vételár megfizetését követő 30. nap.

40. Vevő kinyilatkozza, hogy **földművesnek minősül**, és megfelel a Földforgalmi tv. 5.§. 7. pontjában meghatározott feltételeknek.

földműves: Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel rendelkezik.

DR. KOVÁCS ZSOLT ZOLTÁN
családjogi szakjogi egyéni
6000 Kecskemét Ve...
adó...
KASZ36...

Bihari István
eladó

Kocsis János
vevő

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd

41. Vevő kijelenti, hogy a HBKH Berettyóújfalui Járási Földhivatalban nyilvántartásba vett földműves, a bejegyző határozat száma:510612/2/2014, valamint **kijelenti, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja,** OCSG szám: 00071923.

42. A vevő kijelenti továbbá, hogy olyan földműves, akinek az **életvitelszerű lakáshasználati helye legalább 3 éve olyan településen van**, - azaz Körösszakál település - amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld – ami Magyarhomorog külterülete - fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.

43. Vevő kijelenti, hogy a **Magyarhomorog külterület 0388/3 hrsz.** alatt nyilvántartott, külterületi ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény **18. §. (1) bekezdés e./ pontja, valamint 18. §. (4) bekezdés a, pontja** szerinti elővásárlási jog illeti meg, mint **az olyan földművest és őstermelők családi gazdaságának tagját, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.**

44. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen adásvételi szerződés csak akkor lép közöttük hatályba, ha a vevőt megelőző elővásárlásra jogosult nem él elővásárlási jogával, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést jóváhagyta, és záradékkal ellátta.

45. Eladó feltétlen szavatosságot vállal az eladott ingatlan per-teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy annak tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személynek érvényes jogcíme nincs.

46. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant a jelen szerződés aláírását követően nem terheli meg, azt fedezetül, biztosítékul nem adja. Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlanra harmadik személy javára olyan jogot nem jegyeznek be az ingatlan-nyilvántartásba, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy akadályozná, így különösen: jelzálog jogot, végrehajtási jogot stb. nem jegyeznek be. Ebben az esetben a vevő egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállhat a szerződéstől.

47. A szerződéskötés költsége, a tulajdon átruházási illeték és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja a vevőt terheli.

48. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.

49. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést, - az aláírástól számított 8 napon belül-, a tulajdonosok által megbízott okiratszerkesztő ügyvédnek 4 eredeti példányban a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

50. Felek az **adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére**, és a tulajdonjog átírásával kapcsolatos ügyintézésre, a B400 adatlap benyújtására meghatalmazást adnak Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvéd (Székhely: 6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó, Fiók iroda:4138 Komádi, Fő utca 72. szám ügyvédnek, **aki a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.**

51. Jelen adásvételi szerződést elkészítő ügyvéd tájékoztatja a feleket a személyi jövedelem adóról és az illetékről szóló jogszabályról, valamint a Földhivatali és illetékkiszabási eljárásról, amely tájékoztatást a felek tudomásul vettek.

52. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől a jelen jogügylettel kapcsolatban – ideértve az illeték és adófizetési kötelezettségeket is – teljes körű tájékoztatást kaptak, azt megértették és tudomásul vették. A szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés szerződéskötési akaratuknak megfelel, illetve azt tükrözi.

DR. KOVÁCS ZSOLT ZOLTÁN
§ családjogi szakjogász §
egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó
adószám: 481...
KASZ3808342...

Bihari István eladó	Kocsis János vevő	Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvéd

53. Szerződő felek az okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a jelen szerződést készítő ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adataikban bekövetkezett változást a Pmt. 11. §. és 12. §. (1)-(3) bekezdése szerint az ügyvédnek haladéktalanul bejelentik. Hozzájárulnak ahhoz is, hogy a fenti törvény 18.§ -19.§-a szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

54. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést készítő Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvéd (Székhely: 6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó, Fiók iroda:4138 Komádi, Fő utca 72. szám ügyvéd „A pénzmosásról szóló 2017. évi LIII. törvény"-ben foglalt azonosítási és ügyfél átvilágítási kötelezettségének a felek vonatkozásában eleget tett.

55. Jelen adásvételi szerződést készítő jogi képviselő teljes körűen tájékoztatja a feleket a földhivatali eljárásról, az adójogszabályokról, az illeték jogszabályokról, valamint a pénzmosásra vonatkozó rendelkezésekről mely tájékoztatást a felek kioktatás után megértettek és tudomásul vették.

56. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződésben nem részletezett kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

57. Ezen adásvételi szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd előtt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Komádi, 2026. október 15. napja

Bihari István
eladó

Kocsis János
vevő

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvéd** (székhely:6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó Fiók iroda:4138 Komádi, Fő utca 72. szám, Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36083434) aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, és az aláírások valódiságát tanúsítom azzal, hogy az eladó és a vevő vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43-44. §-ra figyelemmel, ezért **az okiratot ellenjegyzem**.

Kelt: Komádi, 2026. október 15. napja

DR. KOVÁCS ZSOLT ZOLTÁN
családjogi szakjogász
egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó
Iszám: 48186711-1-23
3434 tel: 03 30-213-2362

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd

Záradék:
Közzététel napja: 2026.10.30.
Közlés első napja: 2026.10.31.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő: 2026.11.30.
Figyelem! A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő jogvesztő!

KÖRÖSSZEGAPÁTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Magyarkomorog, 2026. október 30.

ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelő rendszer által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.*"

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dátum:
2026.10.29
10:54:17
+01'00'

* Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék."