...MÁNYHIVATAL
Érkezés pontja: 2026 -10- 20
T-7198

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Balázsi Zoltán Lajos** (szül.név: [redacted] szül.: [redacted] an.: [redacted] szem.száma: [redacted] ., adóaz.jele: [redacted] szem.ig.száma: [redacted] lakcím.ig.száma: [redacted]) 4121 Szentpéterszeg, Alkotmány u. 15. sz. alatti lakos, mint eladó, másrészről **Vadász Gyula Imre** (szül.név: [redacted] szül.: [redacted] an.: [redacted] szem.száma: [redacted] adóaz.jele: [redacted] szem.ig.száma: [redacted] lakcím.ig.száma: [redacted]) 4121 Szentpéterszeg, Kossuth u. 113/A. sz. alatti lakos, mint vevő között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1.) Eladó eladja a vevőnek a kizárólagos tulajdonát képező **szentpéterszegi 964 hrsz.** alatt nyilvántartott 1859 m^2 területű, 5,34 Ak értékű, szántó művelési ágú zártkerti ingatlanát a kölcsönösen kialkudott 240.000.-Ft, azaz Kettőszáznegyvenezer forint vételárért.
2.) A vevő az 1.) pont szerinti ingatlant az 1.) pont szerinti vételárért, úgy ahogy az jelenleg található, megtekintett, megismert állapotban megvásárolja.
3.) Eladó az ingatlant per-, teher- és igénymentesen értékesíti, melyért szavatosságot vállal.
4.) A vevő a vételárat eladónak a jelen okirat aláírását megelőzően fizette meg átutalással az eladó [redacted] számú bankszámlájára, mely vételár hiánytalan megfizetését, átvételét eladó a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.
A fenti bankszámlára történő teljesítést eladó saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
E körben az eladó vállalja, hogy ha a vétel tárgyát képező termőföldre harmadik személy elővásárlási jogával él, a megfizetett vételárat vevő részére visszafizeti a harmadik személy által történő megfizetéssel egyidejűleg.
5.) Az ingatlannak a vevő van 2022.01.01. – 2026.12.31-ig tartó haszonbérleti szerződés alapján birtokában, a bérleti díj mértéke 40.000.-Ft/év, a vevő az ingatlannak a hatósági jóváhagyás kézhezvételével egyidejűleg, mint tulajdonos lép birtokába, a birtokba lépés időpontjától kezdődően, mint tulajdonos viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.
6.) Eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező 1.) pont szerinti ingatlanról a tulajdonjoga törlésre kerüljön, míg egyidejűleg a vevő tulajdonjogát az 1.) pont szerinti ingatlanra 1/1. tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.
Ha a vétel tárgyát képező ingatlanra harmadik személy elővásárlási jogával él, a vételár kifizetésének igazolásával és külön nyilatkozattal adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését eladó ahhoz, hogy a vevő helyébe lépő vevő részére a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
7.) Alulírott Vadász Gyula Imre vevő nyilatkozom, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontja szerinti földműves /nyilvántartási szám: 510729/2/2014.05.12./, valamint a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja /száma: S412100145870/ vagyok.
8.) Vevő nyilatkozom, hogy a ***2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1)*** bekezdés ***b., bb.,*** pontja szerinti ranghelyen álló elővásárlási jogosultsággal rendelkezem /földet használó helyben lakó földműves vagyok/. Külön jogszabályban írt elővásárlási jog nem áll fenn.
9.) Vevő nyilatkozom továbbá a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. alapján, hogy a vétel tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg a 300 hektárt, a birtokomban lévő földterület nagysága 1200 hektárt /földszerzési maximum/, a (4) bekezdésben írt eltérésre is figyelemmel, valamint szerző fél kinyilatkozom, hogy részarány tulajdonnal is rendelkezem, a tulajdonomban álló részarány-

[redacted]

Balázsi Zoltán Lajos eladó Vadász Gyula Imre vevő Dr. Karácsony József ügyvéd

198. sz. Ügyvédi Iroda
Dr. KARÁCSONY JÓZSEF
Ügyvéd
4100 Berettyóújfalu, József A .u. 15.
Alroda: 4138 Komádi, Hősök tere 11.

tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

10.) Alulírott vevő vállalom a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. szerint, hogy

- a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségeimnek
- vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.

11.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14. §. alapján nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, illetve egyéb tartozásom.

Nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 /öt/ éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

12.) A szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza.

13.) A tulajdonosváltozással járó minden költséget, igazgatásszolgáltatási díjat és illetéket a vevő viseli.

14.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat kezelje és ennek érdekében személyazonosító igazolványukról, lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványukról, útlevelükről, vezetői engedélyükről, adóazonosító jelet tartalmazó hatósági igazolványukról másolatot készítsen, és azt irattárába őrizze.

A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32. § (3) bekezdése és a 33.§ rendelkezései alapján Ügyintéző ügyvéd a természetes személy adatainak a nyilvántartott adatokkal való egyezősége alapján a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében ellenőrzést végez, (JÜB ellenőrzés).

Az Üttv. 32.§ (1) és (7) bekezdése szerint azonosítás részeként a természetes személy ügyfelet, felet, illetve az ügyfél és a teljes eljáró képviselőjét a személyazonosításra alkalmas okmányának a megtekintésével és az okmány érvényességének ellenőrzésével azonosítja. A fokozott Ügyfél átvilágítás keretében okiratszerkesztő ügyvéd az ügyfelét és a felet az ügylet tárgyát képező pénzeszköz vagy vagyontárgy forrására nézve nyilatkoztatja, valamint a nyilatkozat tartalmának valóságát az ügyfél, illetve a fél által rendelkezésre bocsátott okiratok megtekintésével ellenőrzi.

A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

15.) Okirat szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy az ügyvéd védelemmel ellátott elektronikus üzenet formájában a területi ügyvédi kamara elnökének kijelölt felelős személynek bejelenti, ha a Pmt.73.§ (1) bekezdés, illetve (1a) bekezdése hatálya alá tartozó megbízással összefüggésben pénzmosásra vagy a terrorizmus finanszírozására utaló adat, tény, vagy körülmény merül fel, kivéve, ha a Pmt 73.§ (3) bekezdése szerinti feltételek fennállnak.

A bejelentés beérkezéséről a területi kamara elektronikus üzenet formájában haladéktalanul értesíti a bejelentést továbbító ügyfelet (hivatkozással a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzatban foglaltakra).

[redacted]

Balázsi Zoltán Lajos eladó [redacted] Vadász Gyula Imre vevő [redacted] Dr. Karácsony József ügyvéd

198. sz. Ügyvédi Iroda
Dr. KARÁCSONY JÓZSEF
ügyvéd
4100 Berettyóújfalu, József A. u. 15.
Alroda: 4138 Komádi, Hősök tere 11.

Tekintve, hogy ilyen adat, tény, körülmény nem merült fel az eljáró ügyvéd egyszerűsített ügyfél átvilágítást végzett. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy a Magyar Ügyvédi Kamara elnöke a Magyar Ügyvédi Kamara honlapján tájékoztatást tesz közzé az Egyesült Nemzetek Szerkezete Biztonsági Tanácsa vagy uniós jogi aktus által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés alanyairól. Az ügyvéd ellenőrzi, hogy az ügyfél vagy a fél szerepel-e a 7.1. szerinti szankciós listán.

Az ügyvéd a 7.2. pont szerinti ellenőrzést akkor mellőzheti, ha az eset összes körülménye, így különösen az ügyfél vagy fél állampolgársága alapján ésszerű kétely sem merül fel arra vonatkozóan, hogy az ügyfél vagy a fél szerepelhet a 7.1. pont szerinti szankciós listán. Jelen ügyben nem merült fel ésszerű kétely sem arra vonatkozóan, hogy az Ügyfelek szerepelnek a szankciós listán.

16.) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízási szerződésnek is minősül. A jelen szerződésben foglaltakon túl Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették, és tudomásul vették.

17.) A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. tv. szerint Szentpéterszeg Községi Önkormányzat 9/2025. (IX.09.) önkormányzati rendeletet hozott. Alulírott vevő nyilatkozom a Földforgalmi törvény 21. §. (1f) pontja alapján, hogy Szentpéterszeg településen ingatlan tulajdonnal és lakóhellyel rendelkező természetes személy vagyok, ezen okból nem minősülök Szentpéterszeg településen betelepülőnek Hövtv. 3. §. (a) szerint.

18.) A felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek, továbbá azt is, hogy a jelen jogügylet körében a felek saját nevükben és érdekükben járnak el.

19.) Felek ismételten kinyilatkozzák, hogy ügyintéző ügyvéddel közölt adatok, tények és jognyilatkozatok a valóságnak megfelelnek. Erre tekintettel a ügyintéző ügyvéd a kockázatelemzést elvégezte és megállapította, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vagyoni értéke, illetve az azt befolyásoló tényezők figyelembevétele mellett a vételár a helyben szokásos forgalmi értékektől nem tér el lényegesen.

20.) Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

Az eladó tudomásul veszi azt a kioktatást, hogy az Adásvételi szerződés négy eredeti (ebből egy példány biztonsági okmányon szerkesztett) példányát az aláírást követő nyolc napon belül köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni.

21.) Az okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, a hatósági /mezőgazdasági szakigazgatási szerve előtti/ eljárás lefolytatására és a bejegyzési kérelem földhivatalhoz történő benyújtására, esetleges hiánypótlási felhívás elintézésére, a B400E-jelű adatlap ONYA-rendszerén történő benyújtására a felek meghatalmazást adnak a 198. sz. Ügyvédi Irodának – Dr. Karácsony József ügyvéd, KASZ: 36062602 ügyintézése mellett – mely meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad (4100 Berettyóújfalu, József Attila u. 15.).

Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után jóváhagyólag aláírják.
Jelen okirat hét eredeti példányban készült, melyből 1-1 példány átvételét a felek a jelen okirat aláírásával elismerik.

Berettyóújfalu, 2026. október 15.

[redacted]

Balázsi Zoltán Lajos eladó

.....
[redacted]

Vadász Gyula Imre vevő

...
[redacted]

Ellenjegyzem Berettyóújfaluban :
2026. október 15-én:

Dr. Karácsony József ügyvéd
KASZ: 36062602 198. sz. Ügyvédi Iroda
Dr. KARÁCSONY JÓZSEF
Ügyvéd
4100 Berettyóújfalu, József A. u. 15.
Alroda: 4138 Komádi, Hősök tere 11.

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 10:57:39 +01'00'

Közzététel időpontja: 2026 NOV 03.

Közlés kezdő napja: 2026 NOV 04.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026 DEC 03.

A határidő jogvesztő.

Levétel napja:.....

Debreceni Közös Önkormányzati Hivatal

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