Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.10.
Jogvitathozat tételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.11.
Jogvitathozat tételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.10.
Ez a határidő jogvesztő!
Bészabó Balogh Beata

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

BAGAMÉRI POLGÁRMESTERI HIVATAL HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYE

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet alulírott helyen és napon egyrészről **Pósa Csaba** [redacted], magyar állampolgár) 4286 Bagamér, Kinizsi utca 18. szám alatti lakos, mint **eladó,**

- másrészről **Faragó Gábor Márton** sz. Faragó Gábor Márton [redacted] i és [redacted], magyar állampolgár) 4286 Bagamér, Nagybercsényi utca 23. szám alatti lakos, mint **vevő** kötöttek az alábbi feltételek mellett

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Bagamér külterület 015/7 hrsz.** alatt felvett 2377 m2 területű 2,90 Ak értékű rét művelési ágú külterületi ingatlan **1/1 hányada.**

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlan **1/1 hányadát adásvétel jogcímen** - a földhöz kapcsolódó minden joggal együtt - megtekintett állapotban, az összes természetes és törvényes alkotórészeivel és tartozékaival együtt kölcsönösen kialkudott **800.000.-Ft** azaz Nyolcszázezer forint vételárért.

3./ A vevő a vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti ki az eladónak, az eladó által megadott, a nevén lévő az **MBH Bank** által vezetett [redacted] számú pénzforgalmi számlára történő átutalással a közlemény rovatba feltüntetve a helyrajzi számot és azt, hogy vételár.

Az eladó kijelenti, hogy a vételár fenti módon történő teljesítését a vételár saját kezéhez történő szerződésszerű teljesítéseként ismeri el. Az eladó kijelenti, hogy a teljesítés helyéül megadott számlán a vételárral megegyező összeg jóváírásra került, melyre tekintettel a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy a vevő a vételárat hiánytalanul megfizette részére, a vevővel szemben további vételárkövetelése nincs.

4./ Az eladó feltétlen szavatosságot vállal – a Bagamér Nagyközség Önkormányzata javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jogon túl - 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 eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos illetve a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

5./ Az eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg, a mai napon ruházza át a vevőre, azt a vevő birtokába adja. 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 a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdése d) pontja alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.
A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés szerinti jogosulti csoportokon belül az elővásárlási jogosultak sorrendjében a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdése b) pontja szerinti fiatal földműves.

7./ Vevő nyilatkozza továbbá, hogy:

a) A Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti feltételeknek megfelelő földműves, a földműves nyilvántartásba az 510125/2/2024.02.29. számú határozattal bejegyezték.
b) A Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdés és (2) bekezdése alapján tulajdonszerzése nem ütközik a törvény szerinti földszerzési és birtok maximumba.
c) Kötelezettségetet 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 nem 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 vevő vállalja, hogy földműveseként a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig, a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

9./ 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 használatát korlátozza vagy akadályozza.

Ha a megtagadási ok nem küszöbölhető ki, vagy a fentiek szerint a vevő eláll a szerződéstől, az eladó köteles a tudomásszerzéstől számított 10 napon belül a már kifizetett vételárat arra a számlaszámra visszautalni, ahonnan az érkezett.
Késedelmes visszafizetés esetén a vételáron felül a késedelemmel érintett napokra napi 500.-Ft (Ötszáz) forint késedelmi kötbért is köteles megfizetni.

10./ Az eladó **feltétlen** és **visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy – tulajdonjoga törlésével egyidejűleg – a vevő tulajdonjogát az 1./ pontban megjelölt ingatlan **1/1 hányadára** az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** bejegyezzék.

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. A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti ***illetékmentesség*** megadását kéri, vállalva annak a 8./ pontban általa ismert törvényi feltételeit.
Az eladónak az 5 éves tulajdonban tartásra figyelemmel sem adóbevallási, sem fizetési kötelezettsége nem keletkezett az ingatlan átruházásával összefüggésben.

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 ellenjegyzésére, 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. november 02.

Pósa Csaba eladó

Faragó Gábor Márton vevő

Ellenjegyzem:
Létavértes, 2026. november 02.

DR. LIPTAY EMESE
ügyvéd
4281 Létavértes, Kossuth utca 4.
Adószám: 47471526-1-29
KASZ: 36064608