DR. NAGY ÁDÁM ÜGYVÉDI IRODA

SZÉKHELY: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ,
BETHLEN U. 23. I/4.

DR. NAGY ÁDÁM
ÜGYVÉD - EURÓPA JOGI SZAKJOGÁSZ
ADÓJOGI SZAKJOGÁSZ

MOBIL: (+36) 30-9459670

E-MAIL:
NAGYADAMJOGASZ@GMAIL.COM

érkezés pontja: 2026 -10- 21

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Batiz Zoltánné (szül: ...ám: szem.az: ...kcím: 2800 Tatabánya, Platán tér 7. 3. em. 3 a., adóazonosító jel: ... int **eladó**, a továbbiakban **Eladó**, másrészről

Szerepi Csaba született ...ám: ...zem.az. ..., lakcím: 4183 Kaba, Rákóczi Ferenc út 230., adóazonosító jel: 8355742583) mint **vevő** közösen együttesen: **Felek** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Felek rögzítik, hogy

   1.1. **Eladó 2/28 arányú** tulajdonát képezi a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal által nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartásból INYER/TULLAP/20260208/410 megrendelés számon 2026. február 08. napján lekért tulajdoni lap – szemle másolat adatai alapján a **Kaba Zártkert 2954 hrsz.** alatt felvett, 367 m2 alapterületű, 1,59 AK kat jöv. 2. min.o. besorolású, kert megjelölésű ingatlan, mely ingatlan tehermentes forgalmi értékét felek egybehangzóan **20.000 Ft azaz Húszezer Forint** összegben határozzák meg.

   1.2. **Eladó 2/28 arányú** tulajdonát képezi a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal által nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartásból lekért tulajdoni lap – szemle másolat adatai alapján a **Kaba Zártkert 2955 hrsz.** alatt felvett, 327 m² alapterületű, 1,42 AK kat jöv. 2. min.o. besorolású, kert megjelölésű ingatlan, mely ingatlan tehermentes forgalmi értékét felek egybehangzóan **15.000 Ft azaz Tizenötezer Forint** összegben határozzák meg.

2. Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt valamennyi ingatlant a kölcsönösen kialkudott, **mindösszesen 35.000 Ft Ft azaz Harmincötezer Forint** összegű vételárért, melyet mindannyian reáliásnak fogadnak el. Felek az érték megállapításánál az ingatlan alapterületét és értékét vették alapul, szemben azok aranykorona értékével. Rögzül, hogy a 2 db ingatlanhányad együttesen képezi adásvétel tárgyát – dologegységi adásvétel.

3. Vevő a teljes vételárat **35.000 Ft Ft azaz Harmincötezer Forint** összeget jelen okirat aláírását megelőzően átutalással fizette meg Eladó részére, mely összeg hiánytalan számlán való jóváírását Eladó jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza.

   Eladó jelen okirat aláírásával a fentnevezett bankszámlára történő teljesítést, saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Eladó kijelenti, hogy jelen jogügylet vonatkozásában Vevővel szemben további követelést nem támaszt.

4. Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz., hogy Vevő 2/28 arányú tulajdonjoga az 1. pontban rögzített ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

5. Eladó az ingatlanhányadokat a jelen okirat Vevő általi aláírását követő napon adja vevő birtokába. Vevő a birtokba vétel napjától kezdve viseli azok terheit és húzza hasznait. Azon nem várt esetben, ha vevő bármely elővásárló jogszerű joggyakorlása okán nem tud tulajdont szerezni az adott ingatlanokon, úgy vállalja, hogy a vételár egyidejű elszámolása mellett – mely az erről való tudomásszerzést követő 15 napon belül esedékes – az ingatlanok birtokát Eladó részére az étvétellel egyező állagban visszaadja. Eladó kötelezi magát, hogy a ma megfizetett teljes vételárat ezen nem várt esteben vevő részére ezzel egy időben hiánytalanul visszafizeti.

6. Felek rögzítik, hogy jelen okirattal érintett valamennyi ingatlant terheli tulajdoni lapjuknak III. részébe INYER/2025/647191/3 2025.12.15. számú és dátumú bejegyzéssel Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége melynek tényét vevő kötelező érvényűnek magára nézve elfogad.

   Felek rögzítik, hogy az ingatlanok ezen terheken kívül per, teher és igénymentesek. Rögzül, hogy Vevő csak és kizárólag per, teher és igénymentes ingatlanok tulajdonjogát kívánja megszerezni.

7. Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

8. Felek kijelentik, hogy az érintett ingatlanok földhasználati joggal nem terheltek.

9. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt tulajdonszerzési korlátozás hatálya alá nem esnek, valamint, hogy az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet IV. Fejezet 24. alcím 42. §-ában foglaltakra tekintettel, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. és 14. §-ában foglaltakra tekintettel, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga hasznosítja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga hasznosítja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, valamint, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga nem áll fenn.

12. 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 (személyi igazolvány, lakcímigazolvány, adóigazolvány, útlevél) alapján. A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat

tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy az általuk bemutatott igazolványaikban szereplő adataik valóságosak. A Felek adatait eljáró ügyvéd a Pmt. rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

13. A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj, Kormányhivatali eljárási díj, valamint a visszterhes vagyonátruházási illeték Vevőt terheli.

14. Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletnek törvényes akadálya nincs, valamint, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok.

15. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a teljes körű Kormányhivatali és NAV, illetve Hajdúszoboszló Város Jegyzője előtti ügyintézéssel a Dr. Nagy Ádám Ügyvédi Irodát, azon belül Dr. Nagy Ádám ügyvédet (székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I/4.) bízzák meg és részére a jelen jogügylettel kapcsolatos meghatalmazást jelen nyilatkozatukkal megadják. Jelen nyilatkozat nem terjed ki a NAV által hozott határozatok átvételére. Eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, valamint a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény megfelelő rendelkezései az irányadóak.

17. Felek jelen szerződést - mely 3 oldalból és 17 számozott pontból áll - annak elolvasása és értelmezése után az azt készítő ügyvéd jelenlétében, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag saját kezükkel az utolsó oldalán írják alá, figyelemmel arra, hogy az ügyvédi tevékenységéről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján az ellenjegyző ügyvéd jelen szerződést úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható.

Tatabánya, 2026. 08. 05.

Batiz Zoltánné - eladó

Hajdúszoboszló, 2026. 09 02

Szerepi Csaba – vevő

Ellenjegyzem:

Hajdúszoboszló, 2026. 08. 05.

Dr. Nagy Ádám Ügyvédi Iroda
Dr. Nagy Ádám – ügyvéd
kasz: 36065807

Ellenjegyzem:

Hajdúszoboszló, 2026. 09. 02

Dr. Nagy Ádám Ügyvédi Iroda
Dr. Nagy Ádám – ügyvéd
kasz: 36065807

Elektronikus közzétételi megjegyzés

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.13

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.13

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.10

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ

Levétel napja: 2026.12.15.

aláírás