A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Zárolás: 4/8530-2/2026
A kormányzati Portálon 2026.11.19. napjától 2026.12.21. napjáig elhelyezésre került. A közzététel napja: 2026.11.19. a közzététel napja: 2026.12.22.
A Rendelő jogosító.
Újszász, 2026.11.19.

Ügyszám: U-87/2026

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- **Hábenczius Ferencné sz.** [illegible] an: személyi száma: adóazonosító jele: / 5052 Újszász, Szigetvári út 23. szám alatti lakos eladó, /a továbbiakban eladó/ valamint másrészről
- **Bujdosó László Tibor sz. Buidosó László Tibor** / an: személyi szám: adóazonosító jele: / 5052 Újszász, Egység út 22. szám alatti lakos **(Őstermelői családi gazdálkodó, földműves) vevő,** / a továbbiakban **vevő** / között az alábbi helyen, időben és feltételek szerint:

1./ Fent nevezett eladó ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladja per-, teher-, és igénymentességért való szavatosság vállalása mellett **az újszászi tulajdoni lapon 0140/18 hrsz.** alatt nyilvántartott **1 ha 7839 m2** nagyságú, **40,32 AK** értékű 4 minőségi osztályú szántó művelési ágú ingatlanát, melynek 1/1-ed arányban tulajdonosa, a hozzátartozó minden természetes és törvényes tartozékaival együtt. Az ingatlan–nyilvántartásba az OPUS TITÁSZ Zrt javára az ingatlan 268 m2 nagyságú területére és az OPUS TIGÁZ Zrt. javára az ingatlan 412 m2 nagyságú területére vezetékjog van bejegyezve.
Eladó a tulajdonjogát a JNK Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály Szolnok (továbbiakban : Földhivatal) által nyilvántartott, az elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszer útján lekért INYER/TULLAP/ 20261102/10624 ügyazonosító alatt kiadott tulajdoni lappal igazolja. Vevő kijelenti, hogy a tulajdoni lap tartalmát megismerte.

2./ Vevő az 1./pontban részletesen körülírt szántó művelési ágú ingatlant a kölcsönösen kialkudott **4.400.000,-Ft, azaz négymillió-négyszázezer forint** vételárért megvásárolja eladótól, mely vételárat vevő jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását és záradékolását követően fizet meg eladó részére átutalással az eladó nevére szóló az Banknál vezetett számú számla számra utalja át. *Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az, az eladó által a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra került. Felek az ingatlan illetőség vételárát forgalmi értékének megfelelően kölcsönösen állapították meg. Felek rögzítik, hogy a vételárat az ingatlan méretével és állapotával kifejezetten arányosnak tartják. A vételár határidőben történő teljesítése esetén eladónak a vevővel szemben a jelen jogügyletből eredően semminemű további követelése nem áll fenn.*

3./ Szerződő felek kijelentik, hogy a fentiekben rögzített vételárat az ingatlan értékével minden tekintetben arányban állónak tartják és kötelezik magukat , hogy a szerződést a későbbiekben feltűnő aránytalanság jogcímén nem támadják meg , illetve felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak abban, hogy értékaránytalanság címén történő megtámadási jogot a Ptk. 6:98. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kizárják.

4./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, a Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdés értelmében értelmében jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül kötelesek megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, s amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását , végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, és egy példányt megküld az illetékes Önkormányzathoz az elővásárlásra jogosultak részére történő közzététel érdekében, aki az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (magyarország.hu) közzéteszi. Az elővásárlási jog jogosultjai az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napjától számított 30 napos határidőn belül tehetnek elfogadó nyilatkozatot az adásvételi szerződésre. A 30 napos határidő jogvesztő. Eladó tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződésre az elektronikus közzétételt követően az elővásárlási joggal előbb álló személy elővásárlási jogának bejelentése, és a jogszabályban előírt szabályos és jogszerű nyilatkozat megtétele után a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az elővásárlási joggal rendelkező, a közzétett szerződésre elfogadó ajánlatot tett személlyel köteles megadni, amennyiben elővásárlási joga megelőzi a jelen szerződés vevőjének elővásárlási jogát. *Szerződő felek megállapítják, hogy vevőt a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban a Földforgalmi tv) . 18.§ (1) bekezdés c) pontja, és a 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül és őstermelők családi gazdaságának tagja. Vevő a 0140/17 hrsz alatti ingatlannak tulajdonosa.*

.....
Hábenczius Ferencné eladó

.....
Bujdosó László Tibor vevő

Ellenjegyzem Újszászon, 2026. november hó 03. napján

Dr. BAKY ENDRE
ügyvéd
5052 Újszász, Nagút út 46.
Tel.: 56/366-634 Mobil: 06-30/953-733
KASZ: 36056777
Adószám: [illegible]

5./ Eladó szavatol az általa átruházott ingatlan 1.) pont szerinti per –igény és tehermentességéért és azért hogy azt adók, vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlant egyéb jogviszonyból származó, ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, valamint azzal kapcsolatban adó , illetve egyéb köztartozása nincs. Eladó kijelenti továbbá, hogy nincs tudomása hogy azon harmadik személy javára fennálló olyan jogról, amely gátolná , illetve korlátozná a vevő tulajdonszerzését, illetve a rendeltetésszerű használatot (művelést).

6./ Eladó <u>feltétlen és visszavonhatatlan</u> beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanra a tulajdonjogot 1/1-ed **arányban** jelen szerződés alapján **vétel jogcímén** vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, amennyiben a közzétett adásvételi szerződésre elfogadó nyilatkozat más személy részéről nem érkezik, s a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést jogerősen jóváhagyja és a vételár kifizetésre került. Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatot a vételár átutalásának igazolása után jogosult az illetékes földhivatal felé benyújtani a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, valamint az eladó tulajdonjogának törlése és a vezeték jogok változatlan fenntartása mellett.

7./ Vevő az ingatlan birtokába jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően lép, s attól a naptól kezdődően viseli terheit és húzza hasznait. Vevő az ingatlant megtekintett és megismert állapotban, annak alkotórészeivel és tartozékaival, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vásárolja meg.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) és a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény (a továbbiakban Fétv) szerinti nyilatkozatok.

8./ Nyilatkozat a tulajdonszerzési jogosultság alanyi feltételének fennállásáról.
a.) Alulírott vevő nyilatkozom, hogy földművesnek minősülök és megfelelek a Földforgalmi tv. 5.§ 2. 7. 10. pontjában meghatározott feltételeknek . Földművesként történő nyilvántartásom megtörtént a Szolnoki Járási Földhivatalnál. **Földműves nyilvántartási száma:**
b.) A Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdésének megfelelően nyilatkozom, hogy az adásvétel tárgyát képező földingatlanra a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig, - a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítom.

9./ Nyilatkozat díjtartozásról, korábbi jogügyletről .
Alulírott vevő nyilatkozom és aláírásommal tanúsítom, hogy a Földforgalmi tv. 14.§ (1) bekezdésének megfelelően *„nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj - , vagy egyéb"* tartozásom,továbbá, a 14. § (2) bekezdés alapján nyilatkozom hogy *„a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet"* kötöttem.

10./ Nyilatkozat a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes földterület mértékéről.
Vevő kijelentem és nyilatkozom, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével – a már tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának beszámításával – a tulajdonomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013.évi CXXII tv. (Földforgalmi törvény) 16.§ (1) bekezdésében foglalt földszerzési maximumot. Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével, a tulajdonomban lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt.
Alulírott vevő nyilatkozom továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatbavételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdés szerinti birtok maximumot. (1200 Ha)

11./ Nyilatkozat a jogszabályi előírások betartásáról és a jogkövetkezmények vállalásáról.

Alulírott vevő nyilatkozom, hogy a jelen adásvételi szerződésben feltüntetett adataim és nyilatkozataim a valóságnak megfelelnek és tulajdonszerzésem a Földforgalmi tv-ben és a Fétv-ben foglalt korlátozásokat nem sérti. Nyilatkozom továbbá, s elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a fenti nyilatkozataimnak valótlansága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonást és a szerződés tárgyát képező föld használata után a részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatás visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

.....
Habenczius Ferencné eladó

.....
Bujdosó László Tibor vevő

Ellenjegyzem Újszászon, 2026. november hó 03. napján

DR. BÁKY ENDRE
ügyvéd
5052 Újszász, Vasút út 46.
Tel.: 56/366-634 Mobil: 06-30/953-733
KASZ: 36056777
Adószám: 52202093-1-36

12./ Vevő kijelenti, és aláírásával tanúsítja, hogy regisztrált földműves. őstermelői családi gazdaság nyilvántartási száma: , **MVH regisztrációs száma:** , a **NAK tagja, nyilvántartási száma:** , **Nebih tev. azonosító:** , **Felir száma:** . **Földműves nyilvántartási száma:**

13./ Szerződő felek tudnak arról, hogy az elővásárlási jog gyakorlásával összefüggő eljárásához szükséges az elidegenítési szándék bejelentése és az ehhez kapcsolódó adásvételi szerződésnek elektronikus úton történő közzététele. Az adásvételi szerződés közzététele az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg.

14./ A közzétételi eljárást követően a jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi tv. 7.§ (1) bekezdés alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A jelen szerződés érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős jóváhagyó záradékolása.

15./ Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költséget , az igazgatás szolgáltatás díját és a vagyonátruházási illetéket kizárólagosan vevő viseli, az illetékről szóló 1990. évi XCIII. Törvény 26. § (1) bekezdésének p.) pontja szerinti kedvezmény igénybevételével.

16./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C § -nak megfelelően nyilatkozom hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezem.**

17./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, s szerződéskötési képességük korlátozás alatt nem áll. Szerződő fele kijelentik, hogy jelen szerződés tartalma teljes egészében tükrözi az általuk az okiratot szerkesztő ügyvédnek előadott tényeket, így annak teljes szövegét ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

18./ A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló a 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek vonatkozásában. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása alapján. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és az adataikat kezelje. A szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló törvény rendelkezései alapján , kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

19./ Szerződő felek feljogosítják eljáró ügyvédet, hogy az okiratban előforduló bármely névcsere, hibás névírás, hiányos, vagy hibás adat , szám-vagy számítási hiba , vagy más előforduló elírás, kihagyás , hiányosság esetén és értelemszerűen szükséges változást, kijavítást a szerződésben – a javítás/ kiegészítés tényére utalással , valamint az annak helyén történő ügyvédi aláírással – annak lényegi tartalma nélkül elvégezze, azonban ezen kijavítás a határidőket és a vételárat nem érinti.

20./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Baky Endre egyéni ügyvédet jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint ezen szerződéssel kapcsolatos Földhivatali, a NAV előtti, az Újszász Városi Önkormányzat jegyzője, és különösen a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti ügyintézésre, képviseletük ellátására. ***Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a felek által adott meghatalmazást elfogadja.***
Ezen szerződést szerződő felek, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, felolvasás, átolvasás és megmagyarázás után, senkitől sem befolyásolt állapotban, alulírott helyen és időben, **kettő (2) lapból, három (3) számozott oldalból álló 7 (hét) eredeti,** egymással szó szerint megegyező példányban írtuk alá, melyből egy példány biztonsági okmányon került aláírásra.
Újszász, 2026. november hó 03. napján

....
Hábenczius Ferencné eladó Bujdosó László Tibor vevő

ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS

Alulírott eljárásra meghatalmazott Dr. Baky Endre, 5052 Újszász, Vasút út 46. szám alatti egyéni ügyvéd **(JNKSZMÜK-201, Kamarai azonosító szám: 36056777)** aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított feltétlen és visszavonhatatlan akaratát tartalmazza, s szerződő felek jelen szerződést előttem, saját kezűleg írták alá, ezért ezen okiratot „ellenjegyzem".
Készítettem és ellenjegyzem Újszászon, 2026. november hó 03.napján

Dr. BAKY ENDRE
ügyvéd
5052 Újszász, Vasút út 46.
Tel.: 56/366-634 Mobil: 06-30/953-733
KASZ: 36056777
Adóazon.: 52202083-1-36