A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

családi és utóneve: **Bagdi Éva** születési családi és utóneve születési hely és idő anyja neve lakik 4150 Püspökladány Madách utca 9 szem az adóazonosító jel: adószám: nincs kamarai az. nincs magyar állampolgár **Eladó** számlaszám:

családi és utóneve: **Bagdi Anikó** születési családi és utóneve születési hely és idő . anyja neve lakik 4172 Biharnagybajom Bercsényi körút 65 szem az adóazonosító jel: szem ig adószám: nincs kamarai az. nincs magyar állampolgár **Eladó** számlaszám:

Családi és utónév: **Bartha László** Születési családi és utónév: Születési hely és idő: Anyja neve: Lakcíme: 4172 Biharnagybajom Kossuth út 48. Személyi azonosítója: Adóazonosító jel: adószám kamarai azonosító : Őstermelők Családi Gazdaságának tagja és képviselője vagyok , száma hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Hajdú-Bihar Megyei Igazgatóság 4032 Debrecen Tessedik S u 1 magyar állampolgár **Vevő**

1. Bagdi Anikó 1 /6 arányú , Bagdi Éva 1/6 arányú tulajdonában áll a **Biharnagybajom külterület 0218/26 hrsz.** alatt felvett 2,0650 ha 52.34 AK szántó művelési ágú ingatlan.
Az ingatlanrészek értéke: 1 300 000 Ft . Bartha László vevő 2025 év óta tulajdonostárs az ingatlanban.
Földhasználati szerződés az ingatlanrészeket érinti, Bartha László vevő haszonbérli 2023.01.01 - től 2032.12.31 napig haszonbér 3500 Ft/AK
Bagdi Anikó 1 /2 , Bagdi Éva 1/2 arányú tulajdonában áll a **Biharnagybajom külterület 0218/27 hrsz.** alatt felvett 2,1002 ha 52.67 AK szántó művelési ágú ingatlan. Az ingatlanrészek értéke: 3 900 000 Ft
Földhasználati szerződés az ingatlanrészeket érinti, Bartha László vevő haszonbérli 2023.01.01 - től 2032.12.31 napig haszonbér 3500 Ft/AK
Bagdi Anikó 1 /6 arányú , Bagdi Éva 1/6 arányú tulajdonában áll a **Biharnagybajom külterület 0243/39 hrsz.** alatt felvett 1,7015 ha 48.83 AK szántó művelési ágú ingatlan. Bartha László vevő 2025 év óta tulajdonostárs az ingatlanban. Értéke az ingatlanrészeknek: 1 200 000 Ft
Földhasználati szerződés az ingatlanrészeket érinti, Bartha László vevő haszonbérli 2023.01.01 - től 2032.12.31 napig haszonbér 3500 Ft/AK
Bagdi Anikó 1 /2 arányú , Bagdi Éva 1/2 arányú tulajdonában áll a **Biharnagybajom külterület 0104/6 hrsz.** alatt felvett 5409 nm 11.44 AK szántó művelési ágú ingatlan.
Földhasználati szerződés az ingatlant érinti, Bartha László vevő haszonbérli 2023.01.01 - től 2032.12.31 napig haszonbér 3500 Ft/AK Értéke az ingatlannak 850 000 Ft
Bagdi Anikó 1136/8580 arányú , Bagdi Éva 1136/8580 arányú tulajdonában áll a **Biharnagybajom külterület 049/13 hrsz.** alatt felvett 1,2775 ha 27.74 AK szántó legelő szántó művelési ágú ingatlan. Bartha László vevő 2025 év óta tulajdonostárs az ingatlanban.
Földhasználati szerződés az ingatlanrészeket érinti, Bartha László vevő haszonbérli_2023.01.01 - től 2032.12.31 napig haszonbér 3500 Ft/AK Értéke az ingatlanrészeknek: 570 000 Ft
2. Az Eladók eladják, a Vevő pedig a megtekintett és megismert állapotban 1/ 1 arányban megveszi az 1 pontban leírt ingatlanrészeket és ingatlanokat kölcsönösen és egybehangzóan kialkudott vételár fejében..
3. Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, jog és cselekvőképességük birtokában vannak, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs, írni, olvasni tudnak.
4. Az Eladók kijelentik, és feltétlen szavatosságot vállalnak, hogy az ingatlanrészek, és ingatlanok per-, teher-, és igénymentesek .
5. A szerződő felek az ingatlanrészek és ingatlanok vételárát **összesen 7 820 000** Ft-ban, azaz hétmillió-nyolcszázhúszezer Forintban határozzák meg. Vevő 7 820 000 Ft-ot vételár jogcímen Eladóknak megfizetett átutalással az eladók által megjelölt számlaszámokra a szerződés aláírásának napján. Eladók saját

Kissné
Dr. Hegedűs Gabriella
ügyvéd
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6.
Mobil: 06 70 391 86 24

kezükhez történő teljesítésnek ismerik el a fenti számlákra utalást. Eladók a vételár teljes és hiánytalan átvételét elismerik és nyugtázzák.

6 Az Eladók feltétel nélküli, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék a **Biharnagybajom külterület 0218/26** helyrajzi számú ingatlan 1 /3 részére, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják saját tulajdonrészük, Bagdi Anikó 1 /6 arányú , Bagdi Éva 1/6 rész törléséhez .

Az Eladók feltétel nélküli, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék a **Biharnagybajom külterület 0218/27** helyrajzi számú ingatlan 1 /1 részére, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják saját tulajdonrészük, Bagdi Anikó 1 /2 , Bagdi Éva 1/2 rész törléséhez .

Az Eladók feltétel nélküli, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék a **Biharnagybajom külterület 0243/39** helyrajzi számú ingatlan 1 /3 részére, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják saját tulajdonrészük, Bagdi Anikó 1 /6 arányú , Bagdi Éva 1/6 rész törléséhez.

Az Eladók feltétel nélküli, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék a **Biharnagybajom külterület 0104/6** helyrajzi számú ingatlan 1 /1 részére, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják saját tulajdonrészük, Bagdi Anikó 1 /2 arányú , Bagdi Éva 1/2 rész törléséhez.

Az Eladók feltétel nélküli, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék a **Biharnagybajom külterület 049/13** helyrajzi számú ingatlan 2272/8580 részére, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják saját tulajdonrészük, Bagdi Anikó 1136/8580 arányú , Bagdi Éva 1136/8580 rész törléséhez .

7. Vevő haszonbérlő, az ingatlanok birtokában van, jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, az ingatlan költségeit, a bekövetkezett károk következményeit és a kárveszélyt a Vevő köteles viselni.

8. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat, a visszterhes vagyonátruházási illetéket a szerződéskötés költségeit a Vevő köteles megfizetni.

Vevő vállalja az Itv 26 § (1) bek p pontjában előírt kötelezettséget megtartását, kéri az illetékmentesség megadást. Az ingatlan eladásából származó jövedelem utáni adóbevallás és fizetés az Eladók kötelezettsége.

9. Vevő kijelenti, hogy jelen földtulajdonszerzése törvényes földtulajdon szerzési korlátozásba, vagy más akadályba nem ütközik, jelen ingatlan megszerzésével sincs a tulajdonába 300 ha területű termőföld.,a 2013. CXXII tv 16 § (1) , (2) és (3) bek-be foglalt szabályt vevő nem sérti.

Vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő nyilatkozata: A tulajdonszerzési jogosultság feltétele – ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket –, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félként kötelezettséget vállalok, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítom meg, és b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy – a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Mint szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozom arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozom arról, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

Vevő a törvényben foglalt kötelezettségeket vállalom és teljesítem.

Vevő helyben lakó több mint 3 éve haszonbérlő földműves , elővásárlási joga a 2013. CXXII tv 18 § (1) bek b, pont, bb, alpont alapján áll fenn valamennyi ingatlan és ingatlanrész vonatkozásában.. Az adásvétel tárgyát képező földekre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat 22/2025 (XII 22)

Kissné
Dr. Hegedűs Gabriella
ügyvéd
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6.
mobil: 06 70 391 86 24

önkormányzati rendelete elővásárlási jogot alapított, azonban a rendelet hatálya vevőre nem terjed ki, mivel vevő nem betelepülő.
Az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályok adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

11. Felek meghatalmazzák a Kissné Dr. Hegedüs Gabriella ügyvédet (székhely: 4150. Püspökladány, Kossuth u. 6.DÜK 0482) a szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog bejegyzése és törlése során a Püspökladányi Járási Földhivatal előtti eljárásban a teljes körű jogi képviselettel. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadta. A szerződés a megbízást tartalmazza. Felek hozzájárulnak adataik kezeléséhez és ellenőrzéséhez, amit elvégeztem.

12.Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon saját kezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látták el.

Sárrétudvari, 2026. 10. 31.

Bagdi Éva eladó Bagdi Anikó eladó Bartha László vevő

Készítette és ellenjegyezte: Sárrétudvari, 2026. 10. 31.
„Ellenjegyzem:" Kissné Dr Hegedüs Gabriella ügyvéd KASZ36063233

Kissné
Dr. Hegedüs Gabriella
ügyvéd
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6.
Mobil: 06 70 391 86 24

Záradék: Közzététel napja: 2026.11.20.
Jogerős határidő első és utolsó napja: 2026.11.21-2026.12.21.
E határidő jogerős!

Kissné
Dr. Hegedüs Gabriella
ügyvéd
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6.
Mobil: 06 70 391 86 24