Az elektronikus
közzététel megtörtént.
A kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2026. 11. 23.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 23.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 12. 23.
Figyelem, e határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2027. 01. 04.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. Réz Szilvia ügyvéd
Iroda: 4181 Nádudvar, Dobó u. 1. sz.
Telefon: 06-54-480-341
Mobil: 06-306-503-263
E-mail: drrezszilvia@gmail.com

§

HAJDÚSZOBOSZLÓ POLGÁRMESTERI HIVATAL P18

A D Á S – V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött egyrészről:

Schmiedtné Mónus Erika Ildikó sz.n. Mónus Erika Ildikó (személyi azonosító: _ an. – születési hely és idő: . - adóazonosító jel: 4200 Hajdúszoboszló, Hamvas utca 25. sz. alatti lakos, mint **eladó** / a továbbiakban: eladó / részéről,

m á s r é s z r ő l :

Kakucsi Krisztián sz.n. Kakucsi Krisztián (személyi azonosító: an. - születési hely és idő: . - adóazonosító jel:) 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 42/A. I/4. sz. alatti lakos, mint **vevő** / a továbbiakban: vevő / részéről

az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Schmiedtné Mónus Erika Ildikó eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban** a **hajdúszoboszlói 0509/34. hrsz.** alatti 3 ha 5385 m² nagyságú 78,33 aranykorona értékű 3, 4. minőségi osztályú **szántó** megjelölésű **külterületi** földingatlan. A földingatlan terhelve van a HAGE HAJDÚSÁGI AGRÁRIPARI ZRT. javára hígtrágyalé vezetési szolgalmi joggal az okiratban foglalt tartalommal, valamint az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. javára 1042 m² nagyságú területre határozat alapján vezetékjoggal. Egyebekben a földingatlan tehermentes.

Szerződő felek itt rögzítik, hogy a földingatlanon nem található ültetvény, felülépítmény vagy a külterületi földingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Vevő kijelenti, hogy a földingatlanra bejegyzett szolgalmi jog és vezetékjog tényét tudomásul vette és az azokkal kapcsolatos ügyvédi kioktatást megértette.

Az eladó szavatolja a vevőnek, hogy az eladó tulajdonát igazoló tulajdoni lap másolata pontosan tükrözi a földingatlan jelen szerződés aláírásának napján meglévő helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, az eladó által is ismert jogok és tények, kötelezettségek vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve.

2./ A fent megnevezett és körülírt hajdúszoboszlói 0509/34. hrsz. alatti földingatlant eladó eladja tulajdoni hányadának megfelelően, míg vevő megvásárolja 1/1 arányban - *történelmi bázisjogosultsággal együtt* - összesen **20.000.000 Ft, azaz húszmillió forint** kölcsönösen kialkudott **vételárért**.

Itt kerül rögzítésre, hogy a történelmi bázisjogosultság fogalma az alábbiakat takarja: A mezőgazdasági támogatás rendszerének egy fontos eleme a történelmi bázisjogosultság.

Dr. Réz Szilvia
ügyvéd
4181 Nádudvar, Dobó utca 1.
Adószám: 50066517-1-29
Tel: 54/480-341

A történelmi bázisjogosultság egy, a mezőgazdasági termelőket megillető vagyoni értékű jog, amely alapján a történelmi bázisjogosultsággal rendelkező termelő a termeléstől elválasztott támogatást vehet igénybe.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a vételárból 4.000.000 Ft vételár-előleg címén az okiratot készítő dr. Réz Szilvia ügyvéd vezetett számú letéti számlájára átutalás útján kerül átvételi elismervény ellenében azon időponttól számított 3 munkanapon belül, amikor a bank a vevőt a hitel vonatkozásában pozitív elbírálásban részesíti.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a vételár hátralékos része az eladó részére az által nyújtott jelzálogjog alapú kölcsön hitelkonstrukció keretében az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően, a vevő tulajdonszerzését engedélyező jogerős záradékolt adásvételi szerződés kézhezvételét követő 60 napon belül külön ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervény ellenében kerül megfizetésre átutalás útján, de legkésőbb **2027. 04. 15. napjáig.**

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az eladó részére a vételár hátralékos része **16.000.000 Ft, azaz tizenhatmillió forint** az közreműködése által kerül megfizetésre az eladó részére átutalás útján legkésőbb 2027. 04. 15. napjáig.

A vevő ezen okirat aláírásával felhatalmazást ad az részére, hogy a bank a fentiekben meghatározott összeget, mint vételárhátralék-részletet - a nevében - az eladó részére a szerződésben meghatározott feltételekkel teljesítse.

Az eladó a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az teljesítését a vevői vételár megfizetéseként elfogadja.

Alulírott Schmiedtné Mónus Erika Ildikó eladó ezennel kijelentem, hogy az okiratot készítő dr. Réz Szilvia ügyvéd vezetett számú letéti számlájára kérem átutalni a vételár teljes összegét.

Alulírott Schmiedtné Mónus Erika Ildikó eladó kijelentem, hogy az okiratot készítő dr. Réz Szilvia ügyvéd vezetett számú letéti számlájára történő teljesítést saját kezemhez történő joghatályos teljesítésnek ismerem el.

Alulírott Schmiedtné Mónus Erika Ildikó eladó felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a jelen okiratban rögzített bankszámlaszám helyes, azt különös figyelemmel ellenőriztem, annak helyességéért teljes körű anyagi és egyéb felelősséget vállalok. Ügyvéd a számlaszám helyességéért való felelősséget ezen tények alapján kizárja.

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó által a jelen okiratban megjelölt bankszámlán jóváírásra került.

Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy amennyiben az igényelt hitelösszeg teljes összegét a bank nem folyósítja, abban az esetben a különbözetet saját erőből kell megfizetni a kölcsön folyósítását megelőzően az eladó részére, miután a kölcsön folyósításának feltétele az önerő megfizetése. Amennyiben vevő által a különbözet megfizetésére nem kerül sor önerőből, úgy a felek kötelesek a szerződést felbontani, eredeti állapotot helyreállítani és egymással elszámolni.

Dr. Réz Szilvia
ügyvéd
4181 Nádudvar, Dobó utca 1.
Adószám: 50066517-1-29
Tel.: 54/480-341

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy ezen vételárrész (önerő), megfizetésének a megtörténtéről a pénzintézet részére a kölcsön összeg folyósítását megelőzően a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd által készített okiratban nyilatkozik.

Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy ezen szerződést az értékellenérték feltűnő aránytalanságára hivatkozással nem támadják meg, mivel jelen adásvételi szerződés szerinti vételár megfelel a helyben szokásos forgalmi értéknek.

3./ Alulírott Schmiedtné Mónus Erika Ildikó eladó kijelentem, hogy a földingatlan 1.) pontban rögzítetteken túli teljes per-, teher és igénymentességéért szavatosságot vállalok. Alulírott Schmiedtné Mónus Erika Ildikó eladó ezennel kijelentem, hogy cselekvőképes magyar állampolgár vagyok, ügyletkötési és nyilatkozattételi képességem nem korlátozott. Alulírott Kakucsi Krisztián vevő ezennel kijelentem, hogy cselekvőképes magyar állampolgár vagyok, ügyletkötési és nyilatkozattételi képességem nem korlátozott, ingatlanszerzésemet jogszabály nem korlátozza.

Alulírott Schmiedtné Mónus Erika Ildikó eladó kijelentem, hogy vállalom a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg feljogosítani vevőt arra, hogy tulajdonjogát a hajdúszoboszlói 0509/34. hrsz. alatti földingatlanra 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

Vevő kijelenti, hogy tulajdonjoga bejegyzését az ingatlanra bejegyzett szolgalmi jog és vezetékjog változatlanul hagyása mellett is feltétlenül kéri.

Szerződő felek egyezően megállapodnak abban, hogy az eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eladó a földingatlant a vételár hiánytalan megfizetéséig tulajdonjog fenntartással adja el.

Alulírott Schmiedtné Mónus Erika Ildikó eladó kijelentem, hogy ezen okirat aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárulok ahhoz, hogy a vevő javára **tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** kerüljön bejegyzésre a földingatlanra **határozott időre, azaz a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra.**

Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy a felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételten benyújtják a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet.

Szerződő felek egyezően tudomásul veszik, hogy eladó a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésére irányuló jogát - vevő hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja. Az eladó a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön tulajdonjog bejegyzési engedélyben járul hozzá.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén a földingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti.

Eladó a tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését tartalmazó külön okiratba foglalt, ingatlannyilvántartási bejegyzésre alkalmas nyilatkozatokat – amelyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen adásvétel tárgyát képező hajdúszoboszlói 0509/34. hrsz.

Dr. Rea Szilvia
ügyvéd
4181 Nádudvar, Dobó utca 1
Adószám: 30066517-1-09
Tel.: 54/480-341

alatti földingatlanra 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett – ezen szerződés megkötésével egyidejűleg a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezte.

Felek rögzítik, hogy az eladó a hátralékos vételár folyósításáról haladéktalanul köteles értesíteni letéteményes ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén a vevő is jogosult hitelt érdemlően igazolni a teljes vételár megfizetését ügyvéd irányába.

Eladó a jelen okirat aláírásával a tulajdonjog bejegyzési engedély későbbi időpontban történő kiadásához feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a letéti szerződésben foglaltaknak megfelelően.

A tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat ügyvédi letétbe helyezéséről szóló igazolást az adásvételi szerződésben rögzített feltételek teljesülése esetén vevő jogosult beszerezni, és a hitel folyósításához a hitelintézet részére benyújtani, az eljáró ügyvéd a vevő kérésére az igazolást jogosult és egyben köteles kiadni a letéti szerződésben rögzítetteknek megfelelően.

Dr. Réz Szilvia ügyvéd kijelenti, hogy a letétbe helyezés tényét írásban igazolja a bank részére letéti szerződéssel.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani vagy módosítani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a bank írásban hozzájárul. Ezen esetben a bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy, az elállás vagy a szerződés módosításának joga érvényesen nem gyakorolható.

A kölcsön folyósítását megelőző elállás/felmondás/felbontás/megszüntetés akkor válik hatályossá, ha arról a felek együttesen a hitelintézetet postai úton igazolható módon értesítették, vagy az elektronikus levélben küldött értesítés tudomásulvételét a hitelintézet visszaigazolta.

Szerződő felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden észszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a hitelező által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a vevő hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételárrészlet határidőben történő folyósítását elősegítsék.

Alulírott szerződő felek egyezően hozzájárulunk ahhoz, hogy a vevőt finanszírozó hitelintézet az adásvételi szerződést megismerhesse és arról egy másolati példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse, a vevő támogatás- és/vagy kölcsönigénylésével a támogatás és/vagy kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező földingatlanra a hitelező javára a nyújtott hitelösszeg és járulékai erejéig jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a vevő tulajdonjogának bejegyzésével, illetve az eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

4./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a hajdúszoboszlói 0509/34. hrsz. alatti földingatlan birtokába és használatába vevő 2027. 01. 01. napján lép a tényleges birtokba lépésétől viseli annak kiadásait, költségeit, valamint húzza annak hasznait.

Dr. Réz Szilvia
ügyvéd
4181 Nádudvar, Dobó utca 1.
Adószám: 50066517-1-29
Tel.: 54/480-341

Alulírott Schmiedtné Mónus Erika Ildikó eladó ezennel kijelentem, hogy a hajdúszoboszlói 0509/34. hrsz. alatti földingatlan szívességi földhasználat jogcímén 2024. 04. 22. óta Mónus Zoltán Attila használatában áll, határozatlan időre, ellenérték megfizetése nélkül.

Alulírott Schmiedtné Mónus Erika Ildikó eladó ezennel kijelentem, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező hajdúszoboszlói 0509/34. hrsz. alatti külterületi földingatlant a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Alulírott Schmiedtné Mónus Erika Ildikó eladó kijelentem, hogy jelen okirat aláírásával vállalom a földingatlanra bejegyzett földhasználat törlését 2026. 12. 31. napjával.

Alulírott Kakucsi Krisztián itt jelentem ki, hogy kötelezettséget vállalok arra, hogy egy esetlegesen mégis más harmadik személy felé fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a szerződés megszűnését követően vállalom, hogy a földingatlan használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá a szerződés megszűnését követően vállalom, hogy a földingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

Eladó tudomásul veszi, hogy a földingatlant a továbbiakban nem terheltetheti meg. Eladó kijelenti, hogy a földingatlant semmilyen további használati, haszonbérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, vagy egyéb jellegű köztartozás nincs; továbbá a földingatlan vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

Eladó ezennel tudomásul veszi, hogy a földingatlanra harmadik személy részére nem jegyeztethet be olyan jogot, amely a vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, ellenkező esetben a felek a vevő javára elállási jogot kötnek ki.

A vevő az elállási jogát különösen akkor gyakorolhatja, ha a földingatlanra a jelen szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza. (így különösen, ha a szerződés tárgyát képező földingatlanra jelzálogjogot, végrehajtási jogot, harmadik személy javára tulajdonjogot stb. jegyeznek be.)

Felek megállapodnak abban, hogy a vevő előbb részletezett elállása esetén a szerződést a megkötésére visszaható hatállyal szüntetik meg.

5./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a szerződés elkészítésével járó kiadás, visszterhes vagyonátruházási illeték, igazgatási és szolgáltatási díj mindenkori összege a vevőt, míg az esetlegesen felmerülő személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség az eladót terheli.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a megbízás egyértelműen kizárólag okirat szerkesztésére vonatkozik, és annak nem tárgya az adó- és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatás.

Okiratot készítő ügyvéd azonban felhívja szerződő felek figyelmét arra, hogy az általuk megkötött ügylettel összefüggésben olyan adózási, illetőleg illetékfizetési kötelezettség keletkezhet, amely kifejezetten adószakértő vagy könyvvizsgáló igénybevételét teheti indokolttá.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó és visszterhes vagyonátruházási illeték bevallási és fizetési kötelezettségekre, a mentesülés feltételeire, a kedvezmények igénybevéte-

Dr. Rée Szilvia
ügyvéd
4181 Nádudvar, Dobó utca 1
Adószám: 50066517-1-29
Tel.: 54/480-341

lére, valamint a forgalmi értéknek az állami adóhatóság általi felülvizsgálhatóságára vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezéseket, valamint azok alapján a jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó ügyvédi kioktatást tudomásul veszik, és ezen hatóságok előtt önállóan járnak el.

Szerződő felek egyezően kinyilatkozzák, hogy a fent megjelölt földingatlan adásvételére a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján az ott meghatározott elővásárlási jog jogosultjain kívül egyéb jogszabályon alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

6./ Szerződő felek az ügyvéd tájékoztatását követően egyezően tudomásul veszik, hogy az 1. pontban megjelölt földingatlan adásvétele a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: törvény) hatálya alá tartozik.

Alulírott Kakucsi Krisztián vevő ezennel kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

Alulírott Kakucsi Krisztián vevő ezennel kijelentem, hogy a szerződéskötést megelőző 5 éven belül nem állapították meg velem szemben, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

Alulírott Kakucsi Krisztián vevő kijelentem, hogy a birtokomban álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződéskötést megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki velem szemben.

Vevő kijelenti, hogy földtulajdon szerzési joga a törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt szabályon alapszik, tulajdonszerzése a földtulajdon szerzési korlátozásba vagy más akadályba nem ütközik. A vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, Magyarországon földművesként nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott.

Vevő kijelenti, hogy nem áll a tulajdonában vagy a birtokában a törvényes mértéket meghaladó mezőgazdasági ingatlantulajdon – ideértve a zártkertet is – így a törvényben előírt tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik, a törvény 16. § (1), (2) és (3) bekezdésében foglalt szabályt vevő nem sérti.

Vevő vállalja, hogy a földingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Alulírott Kakucsi Krisztián vevő ezennel kijelentem, hogy nem rendelkezem részaránytulajdonnal.

Dr. Rés Szilvia
ügyvéd
4181 Nádudvar, Dobó utca 1.
Adószám: 50066517-1-29
Tel.: 54/480-341

Vevő kijelenti, hogy élethivatásszerűen mezőgazdasági műveléssel foglalkozó személy, nyilvántartásba vett földműves, továbbá a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs számmal rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélynek minősül.

Alulírott Kakucsi Krisztián vevő kijelentem, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja vagyok, kamarai tagsági szám:

Alulírott Kakucsi Krisztián vevő itt jelentem ki, hogy a Hajdúszoboszlói Járási Földhivatal által sz. alatti határozattal bejegyzett földműves vagyok.

Alulírott Kakucsi Krisztián vevő ezennel kijelentem, hogy családi mezőgazdasági társaságnak tagja vagyok a NAK HBM Igazgatóság , sz. alatti határozata alapján.

Alulírott Kakucsi Krisztián büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem a Démétér-Agrár Korlátolt Felelősségű Társaság tagjaként, hogy a Démétér-Agrár Korlátolt Felelősségű Társaságot a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Hajdú-Bihar Megyei Igazgatósága nyilvántartásba vette, mint családi mezőgazdasági társaság nyilvántartási számon.

Alulírott Kakucsi Krisztián vevő ezennel kijelentem, hogy elővásárlási jogom a hajdúszoboszlói 0509/34. hrsz. alatti földingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja és a (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül és aki legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja.

Vevő itt jelenti ki, hogy földműves és itt vállalja, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Fentiekre tekintettel kéri vevő az illetéket az Illetéktörvény 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékkedvezmény figyelembevételével megállapítani.

7./ Fentiekre tekintettel az adásvételi szerződést a földingatlan fekvése szerint illetékes Önkormányzat Jegyzőjéhez előterjesztett kérelem alapján, hirdetményi úton közzé kell tenni, hogy a hivatkozott jogszabályban meghatározott sorrendben az elővételre jogosult személyek gyakorolhassák a szerződésben foglaltakkal azonos feltételekkel a vételi jogukat.

Szerződő felek egyezően tudomásul veszik, hogy az elővásárlási jog gyakorlására tekintettel a jelen jogügylet hatályossági feltétele, hogy az elővásárlási jog jogosultjai az elővásárlási jogukkal az elővásárlásra nyitva álló határidőben ne éljenek.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés a helyi földbizottság és az illetékes megyei földhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a 2013. CXXII. törvény 7. §-a alapján.

8./ Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a törvényben foglalt sorrend szerinti elővételi jogosult a törvényben foglaltaknak megfelelően él az elővételi jogával és érvényes formában elővásárlási nyilatkozatot tesz, az időközben már birtokba vett földingatlan birtokát át kell adni az elővételre jogosultnak.

Dr. Rcz Szilvia
ügyvéd
4181 Nádudvar, Dobó utca 1.
Adószám: 50066517-1-29
Tel.: 54/480-341

Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a törvény előírásainak megfelelően esetlegesen olyan más harmadik személy élne az elővásárlási jogával, aki a jelen szerződés vevőjével az elővételre jogosultak sorrendjében egy szinten áll, úgy a jelen szerződést az itt feltüntetett vevővel hatályában fenntartja.

Abban az esetben, ha a hatóság a jelen jogügyletet nem hagyja jóvá, úgy felek vállalják az eredeti állapotot helyreállítani, és a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket felek maguk viselik.

9./ Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy tudomásul vették az ügyvéd termőföldre vonatkozó jogszabályokról és az elővásárlási jog szabályairól és annak jogkövetkezményeiről szóló ügyvédi kioktatást.

Okiratot szerkesztő ügyvéd, szerződő felek figyelmét kifejezetten felhívta arra, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásra szorul és a hatósági eljárás eredményeként a hatóság a jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult a vevő helyébe léphet.

Ügyvéd tájékoztatja továbbá feleket a hatósági engedélyező eljárásról, és arról, hogy a hatóság döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. Ügyvéd felhívja szerződő felek figyelmét arra is, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata több hónapot vesz igénybe, mely határidő a vonatkozó törvények rendelkezései szerint meghosszabbodhat és a hatóság határozatával szemben bírósági jogorvoslatnak is helye lehet, mely az eljárás határidejét tovább növelheti. Ezáltal az eljárás ideje alatt mind a felek személyében, élethelyzetében, mind a földingatlan terheiben kellő gondosság tanúsítása mellett is előre nem látható változások következhetnek be, melynek kockázatát a szerződő felek maguk viselik. Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti tájékoztatás ismeretében tették meg jelen szerződési nyilatkozatukat.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy kifejezetten közösen vállalják, hogy ezen szerződés elkészítését követően a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges valamennyi nyilatkozatot, vagy szükség esetén újabb szerződést, vagy szerződés módosítást is elkészíttetik és aláírják, amennyiben ez szükségessé válik.

10./ Alulírott szerződő felek rögzítjük, hogy a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog bejegyeztetésével, földhivatal előtti eljárással az okiratok benyújtásával ezennel dr. Réz Szilvia ügyvédet hatalmazzuk meg.

Szerződő felek meghatalmazzák a jelen szerződést készítő ügyvédet arra is, hogy az esetleges név, adat, számelírás, vagy hiba, számítási hiba vagy hiány esetén a szerződés szövegét közvetlenül az okiraton a kijavítás szabályai szerint javítsa az Inytv. vhr. 127. §-ában szabályozott módon, amely ugyanakkor nem minősül szerződésmódosításnak.

Szerződő felek ezennel egyhangúan meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra, hogy a törvény által előírt a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi közzétételi és a szükséges jóváhagyások beszerzésére irányuló eljárásokban helyettük teljes jogkörrel eljárjon, őket teljes jogkörrel képviselje.

Alulírott dr. Réz Szilvia ügyvéd ezennel kijelentem, hogy a fenti meghatalmazásokat elfogadom.

Dr. Réz Szilvia
ügyvéd
4181 Nádudvar, Dobó utca 1.
Adószám: 50066517-1-29
Tel.: 54/480-341

Ügyvéd tájékoztatja az Ügyfeleket, hogy a pénzmosásról szóló törvényben foglalt, illetve a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatában rögzített ügyfél azonosítási kötelezettségének a jelen lévő személyek személyi igazolványának, illetve lakcím-kártyájának ellenőrzésével eleget tett.

Ügyvéd tájékoztatja Ügyfeleket, hogy a személyazonosság ellenőrzése egyrészt a személyazonosító okmányok bemutatásával, azokról másolat készítésével ezen okiratokban szereplő adatok rögzítésével, valamint szükség esetén a BM nyilvántartáson keresztül az ott rögzített adatokkal való összevetéssel valósul meg. Ezzel összefüggésben tájékoztatja Ügyfeleket, hogy amennyiben az ellenőrzés során azt észleli, hogy az azonosításra felmutatott igazolványt jogosulatlanul használják fel, az Ügyvéd köteles az ellenőrzés során észlelt tényeket az okirat felhasználásának helye szerint illetékes rendőr-kapitányságnak haladéktalanul írásban bejelenteni.

Ügyfelek adataik kezeléséhez ezennel hozzájárulnak, ezzel kapcsolatos nyomtatványt aláírják.

Ügyvéd felhívja Ügyfelek figyelmét, hogy az elkészített okiratokat aláírás előtt olvassák el, és ellenőrizzék annak megfelelőségét.

Ügyvéd biztosítja az ellenőrzés során elektronikusan, illetve papír alapon őrzött adatok jogosulatlan hozzáféréstől, továbbítástól, megváltoztatástól, megsemmisítéstől, illetve nyilvánosságra hozataltól való védelmét.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a megbízott Ügyvédet a megbízással összefüggésben a szerződés tartalma alatt, valamint azt követően is titoktartási kötelezettség terheli, amelyet az esetleges jogszabályi rendelkezéseken kívül csak az Ügyfél oldhat fel.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, valamint a joga van az adathordozhatósághoz.

Szerződő felek kijelentik, hogy a GDPR-rel kapcsolatos további, jelen okirat által nem tartalmazott jogszabályi tájékoztatást is teljes körűen tudomásul vették.

Szerződő felek egyezően tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy ezen szerződés egyben ügyvédi tényállásnak is minősüljön.

Kijelentik felek, hogy a jelen okirat a kinyilvánított szándékukat, akaratukat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el.

Felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy az aláírt szerződés vonatkozásában annak minden pontjára kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak az eljáró ügyvédtől, amelyet megértettek és a szerződést ennek tudatában írják alá.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását a jogügylettel kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről, valamint az egyéb szabályokról, körül-

Dr. Réz Szilvia
ügyvéd
4181 Nádudvar, Dobó utca 1.
Adószám: 50068517-1-26
Tel.: 54/490-341

ményekről megértették, további kérdésük, észrevételük nincs és ezen jogszabályi rendelkezések ismeretében írják alá a jelen okiratot.

Miután ezen adásvételi szerződést felek átolvasták azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon saját kezűleg helybenhagyólag aláírták és egy-egy eredeti példányban átvették.

Nádudvar, 2026. 10. 26.

Schmiedtné Mónus Erika Ildikó - eladó

Kakucsi Krisztián - vevő

Ellenjegyzem dr. Réz Szilvia ügyvéd -KASZ:36067784- Nádudvaron 2026. 10. 26. napján

Dr. Réz Szilvia ügyvéd
4181 Nádudvár, Dobó utca 1.
Adószám: 50066517-1-29
Tel.: 54/480-341