HSZ/29459/2026

Az elektronikus közzététel megtörtént.

A ko
időp

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

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

Közlés kezdő napja: 2026. 11. 23.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 23.
Figyelem, e határidő jogvesztő!
Kivétel napja: 2027. 01. 04.

# *ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS*

Melyet alulírott helyen és napon egyrészről **Simon Imre Mihály** sz. Simon Imre Mihály (sz: anyja neve: személyi azonosító: , adóazonosító jel: magyar állampolgár) 4200 Hajdúszoboszló, Törökdomb utca 19. szám és **Kovács Gáborné** sz. Simon Erzsébet Gizella (sz: anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 4211 Ebes, Tóth Árpád utca 14. szám alatti lakos, mint **eladók,**

- másrészről **Vitéz Péter** sz. Vitéz Péter (sz: , anyja neve: , személyi azonosító: adóazonosító jel: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagsági azonosító száma: , magyar állampolgár) 4200 Hajdúszoboszló, Bánomkerti út 85. fsz. 2. szám alatti lakos, mint **vevő** kötöttek az alábbi feltételek mellett:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az eladók tulajdonát képezi az alábbi külterületi ingatlan, az itt megjelölt hányadban és értékben:

Simon Imre Mihály eszmei 1/4 hányadban (tul.lap II./3.) értéke: 5.000.000. -Ft
Kovács Gáborné eszmei 1/4 hányadban (tul.lap II./4.) értéke: 5.000.000. -Ft

tulajdonosai a **Hajdúszoboszló külterület 0285/9 hrsz.** alatt felvett 4 ha 3915 m2 területű 118,00 Ak értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan eszmei **2/4 hányadának.**

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlanban az eladók tulajdonát képező mindösszesen eszmei **2/4 hányad tulajdoni illetőséget adásvétel jogcímen** - úgy ahogy az jelenleg áll, a vevő által ismert és használt állapotban - a földhöz kapcsolódó minden joggal együtt –, kölcsönösen kialkudott **10.000.000.-Ft** azaz Tízmillió forint vételárért.

3./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételárat átutalással egyösszegben teljesíti az eladóknak, jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően, a mezőgazdasági igazgatási szerv által hozott véglegessé vált jóváhagyó határozat és a záradékkal ellátott szerződésnek a szerződést készítő ügyvéd általi kézhezvételét követő 10 (Tíz) napon belül, az eladók által megadott az alábbi pénzforgalmi számlákra. *A közlemény rovatba feltüntetve a helyrajzi számot és azt, hogy vételár.*

- ***Simon Imre Mihálynak*** 5.000.000.-Ft-ot, a lánya Simon Anikó nevén lévő az által vezetett számú,
- ***Kovács Gábornénak*** 5.000.000.-Ft-ot, a fia Kovács Péter nevén lévő az által vezetett számú pénzforgalmi számlákra.

Az eladók a vételár kifizetés fenti módját elfogadják. A vételárat a felek azon a napon tekintik megfizetettnek, amikor az a megadott számlákon jóváírásra kerülnek. Az eladók kijelentik, hogy a megadott számlákra történő teljesítést a vételár saját kezükhöz történő szerződésszerű teljesítéseként ismerik el.

A felek megállapodnak abban, amennyiben a vevő a vételár fizetési kötelezettségével 10 (Tíz) napot meghaladó késedelembe esik, az eladók jogosultak jelen szerződéstől az érdekmúlás igazolása nélkül, igazolható módon, írásban, egyoldalú nyilatkozattal elállni.

4./ Az eladók feltétlen szavatosságot vállalnak az átruházott ingatlanhányadok per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy azok tulajdonjogára harmadik személynek nincs olyan - ingatlan-nyilvántartáson kívüli - jogosultsága, mely a vevő tulajdonszerzését akadályozná.
A felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos földhasználati szerződés érinti a vevő javára, melynek időtartama 2028. december 31. napjáig tart, az ellenértéke (haszonbérleti díj) évi 200.000.-Ft/ha.

5./ Az eladók az ingatlanhányadok birtokát a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg ruházzák át a vevőre. A vevő ezzel egyidőben tulajdonosként lép az ingatlan birtokába, tulajdonosként ettől viseli az ingatlanhányad terheit és szedi hasznait..

6./ A vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanhányad vonatkozásában **elővásárlási jog illeti meg** a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdése b) pontja ba) alpontja alapján, mint a földet használó olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül. A szomszédos ingatlan: Hajdúszoboszló 0285/8 hrsz.

A vevő nyilatkozza továbbá, hogy:

a) A Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti feltételeknek megfelelő földműves, a földműves nyilvántartásba számú határozattal bejegyzésre került.
b) A Földforgalmi törvény szerint tulajdonszerzése nem ütközik a törvény szerinti földszerzési és birtok maximumba.
c) Kötelezettséget 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) Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
e) A szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
f) Inytv. vhr. 42. § alapján nyilatkozza, hogy nem rendelkeznek 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.

7./ A vevő vállalja, hogy földműveskénti 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.

8./ 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, abban az esetben jelen szerződésük egymás között nem válik hatályossá. Megállapodnak abban, ha a megtagadási ok kiküszöbölhető a szerződést újra megkötik.

A felek megállapodnak abban, hogy a vevő jogosult jelen szerződéstől elállni, ha az ingatlanhányadra 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.

9./ Az eladók a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges és az eladók tulajdonjogának törléséhez szükséges – ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott - feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát **(bejegyzési engedély)**, a szerződést készítő ügyvédnél, mint letéteményesnél, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **4 eredeti** példányban **letétbe helyezték** és azzal a letéti utasítással élnek, hogy azt a letéteményes ügyvéd az ingatlanügyi hatósághoz jogosult és köteles haladéktalanul benyújtani, ha a vevő fizetési kötelezettségének a szerződésben foglaltak szerint maradéktalanul eleget tett és a vételár kifizetését az eladók a e-mail címről a drliptay@gmail.com e-mail címre küldött elektronikus levélben igazolják. Az ügyvéd más e-mail címről eladói értesítést nem fogad el. Amennyiben a vételár megfizetését követő 2 (két) napon belül az eladók nem igazolják a vételár kifizetését a fentiek szerint, úgy a vevő is jogosult a megfizetés tényét a letéteményes felé banki igazolással igazolni. A letéteményes ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével elismeri, hogy az eladók bejegyzési engedélyt tartalmazó nyilatkozatát átvette és azt letétként őrzi és kezeli a feltételek teljesüléséig. Az ügyvéd vállalja, ha jelen szerződés nem megy teljesedésbe a bejegyzési engedélyt megsemmisíti. Az eladók és az ellenjegyző ügyvéd, mint letéteményes a jelen pontban foglaltakat letéti szerződésnek is tekintik.

10./ 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, akik ezen kioktatást tudomásul vették és mindezek ismeretében kötötték meg jelen szerződést.

11./ A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat és a vagyonátruházási illetéket a tulajdonjogot szerző fél viseli. A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlanhányad vonatkozásában az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti ***illetékmentesség*** megadását kéri, vállalva annak általa ismert, törvényi feltételeit.

Az eladók kijelentik, hogy az ingatlan átruházásából származó jövedelmük tekintetében az 1995. évi CXVII. tv. 1. számú melléklete 9.5.1. da) pontja szerinti mentességet kívánják alkalmazni, mert a termőföld átruházása birtok-összevonási céllal történt, vagyis az átruházás eredményeként már az ügyletet megelőzően is a vevő tulajdonában álló termőföld, a Hajdúszoboszló 0285/8 hrsz. és az ügyletben megvásárolt termőföld egymással szomszédossá vált.
A vevő 1995. évi CXVII. tv. 1. számú melléklete 9.5.2. pontjában foglaltak szerint nyilatkozza, hogy az adómentesség feltételeinek megfelel.

12./ 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 ellenjegyzésre, 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, mint letéti szerződést is az ügyvéd felolvasta, megmagyarázta majd a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták és annak egy-egy eredeti példányát átvették.
Debrecen, 2026. november 04.

Simon Imre Mihály eladó Kovács Gáborné eladó Vitéz Péter vevő

Ellenjegyzem:
Debrecen, 2026. november 04.

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