Dr. Úr Ügyvédi Iroda

Iroda: 4200 Hajdúszoboszló, Kálvin tér 4.
Telefon: +36 52 558 913
Mobil: +36 30 610 3629
E-mail: ur.bendeguz@gmail.com
KASZ: 36070790
Cégkapu: 18556654#cegkapu
Adószám: 18556654-1-09

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Király Sándorné** /sz. , személyi azonosító jele: , születési neve: a.n. , adóazonosító jele: /4212 Hajdúszovát, Rákóczi Ferenc u. 18. szám alatti és **Király Sándor** /sz. ., személyi azonosító jele: születési neve: Király Sándor, a.n. adóazonosító jele: 4071 Hortobágy, Számadó u. 17. szám alatti lakosok, mint eladók, /továbbiakban, mint Eladók/ másrészről: **Váradi Jenő** /sz: ., személyi azonosító jele: , születési neve: Váradi Jenő, an: adóazonosító jele: 4212 Hajdúszovát, Dózsa György utca 3. szám alatti lakos, mint vevő /továbbiakban: mint vevő/ - között, az alábbi feltételek mellett:

1./ Rögzítik felek, hogy az eladók kizárólagos tulajdonát képezi a **Hajdúszovát 094/34 hrsz** alatt felvett, **4 ha 7811 m2 nagyságú, 131,74 Ak értékű, szántó és nádas** művelési ágú külterületi ingatlan akként, hogy Király Sándorné az egészhez viszonyítottan 4279/13174-ed, míg Király Sándor az egészhez viszonyítottan mindösszesen 8895/13174-ed tulajdoni részilletőséggel bír. Eladók eladják, vevő pedig megveszi ezen valamennyi részilletőséget, a kölcsönösen kialkudott mindösszesen 22.500.000.- Ft, azaz Huszonkettőmillió-ötszázezer forint vételár mellett. A vevő a vételárat jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül köteles a Dr. Úr Ügyvédi Iroda vezetett számú letéti számlaszámára. Letéteményes köteles a vételárat a szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül átutalással megfizetni Király Sándor vezetett számú bankszámlaszámára. Király Sándorné eladó hozzájárul ahhoz – és kifejezetten kéri – hogy jutója ezen pontban megjelölt Király Sándor bankszámlaszámára kerüljön átutalásra. Szerződő felek e teljesítési módot kölcsönösen elfogadják. A vevő a 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7./ pontjában megjelöltek szerint földművesnek minősül, nyilvántartásba vette a Hajdúszoboszlói Járási Földhivatal 510.770./2014.05.13. számú határozattal. A vevő őstermelő, tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának S421200155992 szám alatt.

2./Az eladók az ajánlatot teljes egészében elfogadják, és szerződő felek a 2013. évi CXXII. tv. 21§ (1) bekezdése alapján a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot jelen egységes szerkezetbe foglalt szerződésbe foglalják.

3./ Eladók nyilatkozzák, hogy az ingatlanra Király Sándor javára tulajdonjoga alapján, míg Király Sándorné tulajdoni részilletőségére többlethasználat jogcímen földhasználat jog van bejegyezve. A vevő nyilatkozza, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésében megjelölt és foglalt kötelezettségeket vállalja.

Király Sándor	Király Sándorné	Váradi Jenő	dr. Úr Attila Bendegúz
eladó	eladó	vevő	KASZ: 36070790

Dr. Úr Ügyvédi Iroda
Dr. Úr Attila Bendegúz ügyvéd
4200. Hajdúszoboszló, Kálvin tér 4.
Tel./Fax: (
KASZ:

A vevő nyilatkozza, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségeinek, és vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. /Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdés/ Nyilatkozza továbbá, hogy nincs a fölhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. /Földforgalmi tv. 14.§ (1) bek./ Nyilatkozza továbbá, hogy személyével szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére jogügyletet kötött.

4./ A szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték megfizetésére vevő vállal kötelezettséget. A vevő kéri, hogy az Illetékhivatal az Itv. 26.§. /1/ bek. p./ pontjában megjelölt kedvezményt részére biztosítsa.

5./ Az eladók szavatolják az eladott ingatlan per-, igény- és tehermentességét, egyben kijelentik, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, mely vevő tulajdonszerzését gátolná, vagy meghiúsítaná. Mindezek igazolására az eladók bemutatják mind HBMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. által INYER/TULLAP/20261027/13803. szám alatt kiadott e-hiteles tulajdonilap-másolatot, mely e tényeket igazolja.

6./ Eladók a szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog vevő javára – adásvétel jogcímen – 1/1-ed tulajdoni hányad arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett

7./ Felek megbízzák a **Dr. Úr Ügyvédi Irodát, Dr. Úr Attila Bendegúz ügyvédet** a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a B400E NAV adatlap kitöltésével és aláírásával, valamint a HBMKH Földhivatali Főosztály előtti, az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése érdekében, illetőleg a Földhivatal előtti eljárásban képviseletük ellátásával, az okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.

8./ Szerződő felek magyar állampolgárok, velük szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn. A vevő nyilatkozza, hogy a tv. 16.§ (1) bekezdésében meghatározottak szerint a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága 300 hektárt nem haladja meg. A vevő nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevőt a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. c) pontja szerint, mint helyben lakó szomszédot illeti elővásárlási jog. A vevő a föld adásvétel tárgyát képező ingatlannal közvetlenül szomszédos Hajdúszovát 094/33 hrsz alatti föld kizárólagos tulajdonosa.

9./ Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásra szorul a tv. 23.§ alapján.

Király Sándor eladó	**Király Sándorné** eladó	**Váradi Jenő** vevő	**Dr. Úr Attila Bendegúz** KASZ: 36070790

Dr. Úr Attila Bendegúz ügyvéd
4200. Hajdúszoboszló, Kálvin tér 4.
Tel./Fax: (52) 558-913

10./ A vevő nyilatkozza, hogy az ingatlant megtekintett állapotban vásárolta meg, annak állaga állapota előtte ismert, azt szerződésszerű teljesítésként fogadja el. Szerződő felek megállapodnak abban – tekintettel arra, hogy a vételárat a vevő a szerződés szerint 8 napon belül teljesíti – hogy a vevő 2026. november hó 03. napján lép az ingatlan birtokába, így ezen időponttól kezdve húzza az ingatlan hasznait, illetőleg viseli annak valamennyi költségét és a kárveszélyt.

11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara és a Debreceni Ügyvédi Kamara mindenkor hatályos szabályzatai alapján irodájuk ügyfeleit ellenőrizni kötelesek. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló tv. rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Hajdúszoboszló, 2026. október hó 27.

Király Sándor eladó	**Király Sándorné** eladó	**Váradi Jenő** vevő

Az okiratot készítettem, és az aláírást követően ellenjegyzem: Hajdúszoboszló, 2026. október hó 27. napján, Dr. Úr Attila Bendegúz ügyvéd (KASZ: 36070790) 4200 Hajdúszoboszló, Kálvin tér 4.

HSZ/3334-1/2026

- Kormányzati Portálon való közzététel napja: 2026. 11. 23.
- Közlés kezdő napja: 2026. 11. 24.
- Jogerőkötelezettséget megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 23. E határidő JOGVESZTŐ!

Dr. ÚR ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Úr Attila Bendegúz ügyvéd
4200. Hajdúszoboszló, Kálvin tér 4.
Tel./Fax: (52) 558-913
KASZ: 36070790
[illegible]4-1-09

Hajdúszoboszló Polgármesteri Hivatal

Tóthné Judit
ügyintéző