Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026.11.24.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.25.
utolsó napja: 2027.01.04.
E határidő jogvesztő
aláírás
A kormányzati portálról való levétel időpontja:
Az elektronikus közzététel megtörtént!
aláírás

NAGYRÁBÉI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Ügyintéző:
Érk.: 2026 NOV 19.
Előszám:
Elint. határidő:
Selejtezhető:
Iktatószám:
Melléklet:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

családi és utóneve:**Jakab Sándorné** születési családi és utóneve:
születési hely és idő: anyja neve:
lakcíme: 4173 Nagyrábé Táncsics Mihály utca 2 /B . szem azonosító:
adóaz adószáma:nincs kam az :.nincs szem ig magyar állampolgár eladó,

családi és utóneve:**Jakab Sándor** születési családi és utóneve:
születési hely és idő: anyja neve:
lakcíme: 4173 Nagyrábé Táncsics Mihály utca 2 /B . szem azonosító:
adóaz adószáma:nincs kam az :.nincs szem ig magyar állampolgár eladó,

Családi és utóneve: **Balogh Lajosné** születési családi és utóneve:
születési hely és idő: anyja neve:
lakcíme: 4173 Nagyrábé Kossuth Lajos út 34/A személyi azonosító:
adóazonosító jel szem ig adószám kamarai azonosító
földműves sz magyar állampolgár vevő

1. Jakab Sándorné 5190/7897, Jakab Sándor 2707/7897 arányú tulajdonosa Nagyrábé külterület 0319/15 helyrajzi számú 4,2086 hektár, 78.97 AK szántó ingatlannak. Az ingatlant vezetékjog terheli Titász Zrt javára, egyebekben tehermentes
2. Az Eladók eladják, a Vevő pedig a megtekintett és megismert állapotban 1/ 1 arányban megveszi az 1 pontban leírt ingatlant 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 ingatlan per-, teher-, és igénymentes .
5. A szerződő felek az ingatlan vételárát **12 000 000** Ft-ban, azaz tizenkettőmillió Forintban határozzák meg. Vevő 12 000 000 Ft-ot vételár jogcímen Eladóknak megfizetett átutalással az eladók által megjelölt számlaszámra a szerződés aláírásának napján . Eladók saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el a fenti számlára 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 szerződés tárgyát képező ingatlanra, Nagyrábé külterület 0319/15 helyrajzi számú ingatlan 1 /1 részére, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják saját tulajdonrészük, Jakab Sándorné 5190/7897, Jakab Sándor 2707/7897 arányú rész törléséhez az ingatlanról.
7. Vevő a szerződés hatósági jóváhagyása után veszi birtokba az ingatlant, az ingatlan 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.
Az ingatlant földhasználati szerződés érinti, Pernyéspuszta Kft haszonbérli 2026. november 30. napig, haszonbér 55 kg búza/AK évente.
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.

Kissné
Dr. Heladiis Gabriella
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6.
Mobil: 06 70 891 86 24

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 földműves , elővásárlási joga a 2013. CXXII tv 18 § (1) bek d, pont alapján áll fenn .
Más jogszabályban meghatározott elővásárlásra jogosult nincs.
Az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított. 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. Hegedűs 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. november 3.

Jakab Sándorné eladó Jakab Sándor eladó Balogh Lajosne vevo

Készítette és ellenjegyezte: Sárrétudvari, 2026. 11. 03.
„Ellenjegyzem:" Kissné Dr Hegedűs Gabriella ügyvéd KASZ36063233

Kissné Dr. Hegedűs Gabriella
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6.
Mobil: 06 70 391 36 24