ÉRKEZETT: 2026 NOV. 16

IKTATÓSZÁM: BAL/16624-1/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről ***Fényi Kitti szn.*** [redacted] (an.: [redacted], szül. [redacted] 4060 Balmazújváros, Virágoskút tanya 6101/54.sz. alatti lakos, szem.az.jel: [redacted], aj.: [redacted], személyazonosító igazolvány, száma: [redacted] mint eladó - a szerződésben a megnevezése a továbbiakban: ***eladó*** - másrészről

Nagy-Nádasdi Kitti szn. [redacted] (születési helye és ideje: [redacted], anyja születési neve: [redacted], 4220 Hajdúböszörmény, Fürdő u. 21/A. 1.ép.szám alatti lakos, személyi azonosító jel: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] személyazonosító igazolvány, száma: [redacted] agrárkamarai tag, száma: [redacted]) mint vevő - a szerződésben a megnevezése a továbbiakban: ***vevő*** – között az alábbiak szerint:

1./ A felek megállapítják, hogy a ***Balmazújváros zártkert 6101/66 hrsz*** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás megjelölése szerint „kivett: zártkerti művelés alól kivett terület" megnevezésű, 862 m2 területű és a ***Balmazújváros zártkert 6101/67 hrsz*** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás megjelölése szerint „gyümölcsös" megnevezésű, 870 m2 területű ingatlanoknak az eladó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonosa.

2./ A felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat az eladó eladja, míg vevő az általa megtekintett és megismert állapotában pedig azokat megvásárolja.

3./ A felek megállapodása értelmében a Balmazújváros zártkert 6101/66 hrsz. alatti ingatlan vételára ***2.000.000,- Ft azaz Kettőmillió forint***, míg a Balmazújváros zártkert 6101/67 hrsz. alatti ingatlan vételára ***3.500.000,-Ft azaz Hárommillió-ötszázezer forint***, ezen belül a föld ellenértéke 1.500.000,-Ft, az azon található ültetvény (gyümölcsös) ellenértéke 2.000.000,-Ft.

Felek megállapítják, hogy a vevő a vételárból ***500.000,-Ft azaz Ötszázezer forint*** összeget egyösszegben, átutalással jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően megfizetett az eladó részére foglaló jogcímén, az eladó által megjelölt alábbi bankszámlaszámra [redacted] (számlajogosult az eladó). Eladó kijelenti, hogy az ezen foglaló teljes összeg az itt megjelölt bankszámláján jóváíródott. Felek ügyvédi kioktatást követően kijelentik, hogy a foglaló jogi jellegével és annak jogi következményeivel teljes mértékben tisztában vannak. Eladó kijelenti, hogy az ezen bankszámlaszámra történt teljesítést a saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el.

Felek megállapítják, hogy a vevő a vételárból fennmaradó ***5.000.000,-Ft azaz Ötmillió forint*** összeget egyösszegben, átutalással fizeti meg az eladó részére utolsó vételárrész jogcímén, az eladó által megjelölt alábbi bankszámlaszámra: [redacted] (számlajogosult az eladó), a jelen adásvételi szerződés jegyzői kifüggesztését követő 3 napon belül. Eladó kijelenti, hogy az ezen bankszámlaszámra történt teljesítést a saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el.

4./ A vevő az ingatlanok tulajdoni jogát 1/1 tulajdoni arányban szerzi meg adásvétel jogcímén.

5./ A felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlanok birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép. A vevő birtokba lépést követően élvezi az ingatlanok hasznait és viseli azoknak a terheit, valamint a kárveszélyt.

6./ Az eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez az 1./ pontban leírt ingatlanok tekintetében.

7./ A vevő tudomásul veszi, hogy jelen adásvételi szerződéssel felmerülő valamennyi költség, így különösen a visszterhes vagyonátruházási illeték, a földhivatali bejegyzési illeték és az ügyvédi munkadíj őt terhelik.

8./ Az eladó szavatosságot vállal az ingatlanok per- és igénymentességéért. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanoknak általa ismert rejtett hibája nincs. Az eladó egyben azt is kijelenti, hogy az ingatlanokon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését, továbbá birtokba kerülését megakadályozzák, illetőleg korlátozzák. Felek rögzítik, hogy a Balmazújváros zártkert 6101/67 hrsz-ú ingatlan az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékjoggal terhelt.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

10./ A vevő jelen szerződés megkötésével kapcsolatban az alábbi nyilatkozatokat teszi:
a.) A jelen tulajdon szerzése nem esik korlátozás alá a 2013. évi CXXII. tv. - a továbbiakban Földforgalmi tv. 16.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján,

Dr. Molnár Tibor
ügyvéd
4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8.
Telefon: (30) 9786-895
Ügyszám: 58220537-1-29

[redacted]

b.) földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi törvény 5. § (7) pontjában meghatározott feltételeknek, regisztrációs száma: [redacted]
c.) a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot;
d.) elfogadja és tudomásul veszi, miszerint, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b.) pont szerinti nyilatkozatának valótlansága, úgy az
da.) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és
db.) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;
e.) a föld használatát – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, vállalja, hogy 5 évig a megszerzett földet más célra nem hasznosítja;
f.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
g.) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
h.) a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e./ pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mivel olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő kijelenti, hogy 2024.10.16. napjától Hajdúböszörményi lakos, ezt megelőzően Balmazújvárosi állandó lakcímmel rendelkezett.

10./ Eladó kijelenti, hogy a Balmazújváros zártkert 6101/67 hrsz-ú ingatlan saját tulajdonosi földhasználatában van.

11./ A felek rögzítik, tudomásuk van róla, hogy az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés alapján a közzétételi kérelmet az eladónak kell benyújtani az illetékes jegyzőhöz.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Tft., a Földforgalmi törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

13./ Vevő kijelenti, hogy földműves, a jelen adásvétel tárgyát képező termőföldet ellenérték fejében szerezte és a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

14./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

15./ Felek dr. Molnár Tibor ügyvédet (4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8.) bízzák meg jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, illetve a földhivatali eljárás lefolytatásával. Eljáró ügyvéd ezen meghatalmazást jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elfogadja. Eljáró ügyvéd a felek figyelmét felhívta adó- és illetékfizetési kötelezettségük teljesítésének szabályaira, akik ezen kioktatást tudomásul vették. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés az általuk előadottak alapján, valós ügyleti akaratuknak megfelelő tartalommal készült el, egyebet a szerződésbe foglalni nem kívánnak. A felek a fenti szerződés egy-egy példányát a mai napon átveszik. A felek jelen szerződést, elolvasás, értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt látták el aláírásaikkal. A jelen szerződésben részletesen nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

Balmazújváros, 2026. november 09.

[redacted]
Fényi Kitti eladó

[redacted]
Nagy-Nádasdi Kitti vevő

Készítette, az aláírásokat követően ellenjegyezte, és az aláírások valódiságát igazolja
Balmazújváros, 2026. november 09.

Dr. Molnár Tibor
ügyvéd
4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8.
Telefon: (30) 9786-995
Kamarai azonosító: 38220537-1-29

Ellenjegyzem: dr. Molnár Tibor ügyvéd
iroda: 4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8., kamarai nyilvántartási szám: [redacted]

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. év 11. hónap 24. nap
Közlés kezdő napja: 2026. év 11. hónap 25. nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő: 2027. év 01. hónap 04. nap utolsó napja.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 20.... év .... hónap .... nap

VIFÜGGESZTÉS NEM MINŐSÜL AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS KÖZLÉSÉNEK.