A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött **egyrészről:**
CSABAI ISTVÁN született (szül.hely,idő: I ıyja neve ., szem.szám: adóazonosító: , lakcím:3734 Szuhogy, Petőfi Sándor utca 8., szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint eladó, (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről:
HUDÁK KRISZTIÁN született (szül.hely,idő: , anyja neve: ....., szem.szám: ,adóazonosító: , lakcím:3734 Szuhogy, Rákóczi Ferenc utca 41. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint vevő, (továbbiakban: **Vevő)** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1.Tulajdoni helyzet, előzmények:
Az Eladó kijelenti és a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (3780 Edelény, István király útja 50. sz.) által 30 napnál nem régebben kiállított tulajdoni lapmásolattal igazolja-, hogy 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi, a szuhogyi ingatlan-nyilvántartásban **1091 hrsz.** alatt felvett, és ténylegesen a természetben Szuhogy területén található legelő, szőlő megnevezésű, 4478 m^2 alapterületű és 2,83 Ak. értékű zártkerti ingatlan.

2. A szerződés tárgya és a felek nyilatkozata:
Az Eladó eladja a Vevő megvásárolja az 1. pontban meghatározott hrsz-ú ingatlant 1/1 tulajdoni illetőségben, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt a Vevő által ismert részleteiben is megvizsgált, megtekintett állapotban, úgy ahogy az a mai napon a természetben található.

3. A vételár
3.1. A szerződő felek az 1. pontban meghatározott hrsz-ú ingatlan vételárát a kölcsönösen kialkudott és a szerződő felek által elfogadott **100.000.-Ft., azaz Egyszáz-ezer forint** összegben határozzák meg.

3.2. A szerződő felek a 3.1. pont szerinti vételár megfizetésével kapcsolatban akként állapodnak meg, hogy azt a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg indított utalással fizeti meg az Eladó részre, az Eladó közeli hozzátartozója Csabai Gábor (gyermeke) tulajdonában lévő és a K&H Banknál vezetett számú bankszámlájára, amely utalás megtörténtét az Eladó a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza és egyben azt a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a fenti vételár összege a közeli hozzátartozója Csabai Gábor fentiekben leírt bankszámlájára kerüljön utalásra, amely utalást a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismer el.

3.3. A fenti 3.2. pontban meghatározott vételár megfizetettnek akkor minősül, amikor az Eladó által megadott számlavezető bank ezen összeget nevezett bankszámlán igazoltan és visszavonhatatlanul jóváírja.

4. Szavatosság
Az Eladó kijelenti, hogy az 1. pont szerinti ingatlanon teher nincsen, s ezért egyúttal szavatosságot is vállal az 1. pont szerinti ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. A szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdoni lapszemle széljegyet nem tartalmaz.

5. A Vevő tulajdonszerzési nyilatkozatai, a felek nyilatkozata
A Vevő kijelenti, hogy 1 hektárnál nagyobb területű termőföld az 1. pontban leírt hrsz-ú ingatlan tulajdoni hányadának megszerzésével sem lesz a tulajdonában. Kijelenti továbbá, hogy vállalja a föld használatát, azt másnak nem engedi át, azt mag használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától 5 évig a törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
Kijelenti, hogy földhasználati díjtartozása nem áll fenn, valamint a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
A Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozza, hogy az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlanon fennálló tulajdoni hányadát nem érinti sem hatályos, sem még hatályban nem lévő földhasználati szerződés.

Dr. Fóris Zoltán

6. Birtokbaadás, terhek viselése hasznok szedése

A szerződő felek megállapodása alapján az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adja a Vevő részére az 1. pontban leírt hrsz-ú ingatlant, megtekintett állapotban. A birtokbaadás napjáig az Eladó, azt követően a Vevő szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit, illetve mindazt a kárt, amelynek megtérítésére kötelezni mást nem lehet. Az Eladó kijelenti, hogy az 1. pont szerinti ingatlanon adó módjára behajtható köz, illetve közműtartozása nem áll fenn.

7. A tulajdonjog átvezetése

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen, végérvényes és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén a tulajdonjog a Vevő javára minden további megkérdezése nélkül bejegyzésre kerüljön, az ő tulajdonjoga egyidejű törlésével az ingatlan-nyilvántartásból.

8. A szerződéskötés költségei

A szerződéskötés költségei, valamint a tulajdonjog változással kapcsolatos valamennyi költség a Vevőt terheli.

9. Záró rendelkezések:

9.1. A szerződő felek eljáró ügyvéd általi tájékoztatás után kijelentik, hogy a szja. és az illeték jogszabályok rendelkezéseit ismerik, azokat magukra nézve mindenben kötelezőnek tekintik. A felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, amely szerint Dr. Fóris Zoltán ügyvéd, adó-és számviteli ügyekben eljárást és felelősséget nem vállal.

9.2. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a „Pmt") alapján azonosítási kötelezettség terheli őt a felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a Pmt.-ben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében megtörtént. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni. Szerződő felek kijelentik, hogy személyükben megegyeznek az okmányokon feltüntetett személyekkel, az adatok helyesek, az okmányok eredetiek, érvényesek, azok a valós adatokat tartalmazzák. Felek kijelentik, hogy saját személyükben járnak el. Felek azonosítását eljáró ügyvéd végzi. Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint. Szerződő felek a saját adataik (ideértve a személyes adataikat, a bankszámlaszámot, a vétel tárgyát képező ingatlan adatait is) tekintetében felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok a szerződés szövegében elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

9.3. Szerződő felek meghatalmazást adnak Dr. Fóris Zoltán ügyvédnek /székhely: 3752 Szendrő, Hősök tere 1. sz./ a jelen szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint arra, hogy nevezett ügyvéd helyettük és nevükben a tulajdonjog bejegyzése iránt az illetékes Földhivatalnál képviseletükben eljárjon, melyet eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elfogad. A szerződő felek a jelen szerződést egyúttal tényvázlatnak /ügyvédi Megbízás/ is tekintik. Továbbá, szerződő felek hozzájárulnak a jelen adásvételi szerződés javításához, melyet az azt készítő ügyvéd a szerződő felek előzetes tájékoztatását követően egyoldalúan javíthat.

9.4. A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképességük korlátozva nincsen.

9.5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A jelen megállapodás hét (7) egymással szó szerint megegyező kettő (2) oldalt tartalmazó eredeti példányban készült, amelyet a szerződő felek elolvasás és megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és abból legalább egy eredetei, aláírt és ellenjegyzett példányt átvettek.

Kelt: Szendrő, 2026. november 05. napján.

.....
Csabai István
Eladó

.....
Hudák Krisztián
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem: **Dr. Fóris Zoltán ügyvéd**, Szendrő, 2026.11.05-én, (székhely:3752 Szendrő, Hősök tere 1., kasz:36060173).

Dr. Fóris Zoltán

Záradék:
A szerződés kormányzati portálon történő közzétételének időpontja: 2026.11.24.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026.11.25; utolsó napja 2017.01.04. Felhívom a figyelmet, hogy e határidő jogvesztő.