A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HSC/29625/2026

DR. NAGY ÁDÁM ÜGYVÉDI IRODA

DR. NAGY ÁDÁM
ÜGYVÉD - EURÓPA JOGI SZAKJOGÁSZ
ADÓJOGI SZAKJOGÁSZ

SZÉKHELY: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, BETHLEN U. 23. I/4.

MOBIL: (+36) 30-9459670

E-MAIL: NAGYADAMJOGASZ@GMAIL.COM

2026 -11- 17

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

KARIKA FERENCNÉ született **KUN JULIÁNNA** (szül: , an: , szig. szám: , szem.az: lakcím: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ KÖTELESI UTCA 26., adóazonosító jel: , mint **eladó**, továbbiakban **Eladó**, másrészről

NAGY ATTILA született **NAGY ATTILA** (szül:), an: , szig. szám: szem.az: lakcím: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, TURI UTCA 33., adóazonosító jel:) mint **vevő** továbbiakban **Vevő**, közösen együttesen: **Felek** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Felek rögzítik, hogy jelen okirattal nem érintett Karika Ferenc (Születési év: , 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, Kötelesi utca 26) **1/1 arányú** tulajdonát képezi a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal által nyilvántartott,

   - **Hajdúszoboszló, Külterület, 0114/119 hrsz**. alatt felvett, 1500 m^2 alapterületű, 6.00 AK kat jöv. 1. min.o. besorolású, Szántó megjelölésű ingatlan, mely ingatlan tehermentes forgalmi értékét felek egybehangzóan **2.000.000 Ft azaz Kettőmillió Forint** összegben határozzák meg, valamint a

   - **Hajdúszoboszló, Külterület, 0114/92 hrsz**. alatt felvett, 1500 m^2 alapterületű, 6.00 AK kat jöv. 1. min.o. besorolású, Szántó megjelölésű ingatlan, mely ingatlan tehermentes forgalmi értékét felek egybehangzóan **2.000.000 Ft azaz Kettőmillió Forint, a két ingatlan együttes értékét egybehangzóan 4.000.000.-Ft azaz Négymillió Forint összegben határozzák meg.**

   Felek rögzítik, hogy Joó Zoltán Péter Hajdúszoboszlói Közjegyző 32025/N/160/2026/15 számú jogerős hagyaték átadó végzéssel Eladó részére a nevezett tulajdonos hagyatékát, így a jelen okirattal érintett ingatlant átadta, így Eladó az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosának tekintendő, melynek tényét az ingatlan tulajdoni lapján INYER/2026/1172824 számú, 2026.09.30. dátumú széljegybejegyzés igazol.

2. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a kölcsönösen kialkudott, **mindösszesen 4.000.000 Ft azaz Négymillió Forint** összegű vételárért, melyet mindannyian reáliásnak fogadnak el. Felek az érték megállapításánál az ingatlanok alapterületét és értékét vették alapul, szemben azok aranykorona értékével. Rögzül, hogy jelen jogügylet dologegységi jogügyletnek minősül, vagyis eladó értékesítési, vevő vételi szándéka a két ingatlan együttes elidegenítésére és megszerzésére terjed ki.

3. Vevő a teljes vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

3.1. Vevő jelen okirat aláírását megelőzően átutalással fizetett meg **1.000.000 Ft azaz Egymillió Forint** összeget Eladó részére, Eladó saját nevén az vezetett **számú lakossági folyószámlájára,** mely összeg hiánytalan számlán való jóváírását Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Felek összeget foglalónak tekintik. Felek a foglaló jogi természetével tisztában voltak és vannak, az azzal kapcsolatos jogi kioktatást megértették.

3.2. Vevő a fennmaradó **3.000.000 Ft azaz Hárommillió Forint** összeget legkésőbb a jelen okirat hatósági jóváhagyásának pozitív tartalmának megismerését követő öt (5) napon belül átutalással fizeti meg Eladó részére, Eladó saját nevén az vezetett **számú lakossági folyószámlájára,** mely összeg hiánytalan számlán való jóváírását Eladó külön okirat aláírásával fogja elismerni és nyugtázni annak megtörténtét követő 3 napon belül.

Eladó jelen okirat aláírásával a fentnevezett bankszámlára történő teljesítést, saját kezéhez történő joghatályosteljesítésnek ismeri el.

Azon nem várt esteben, ha bármely személy él törvényben rögzített elővásárlási jogával és ezáltal nem tud tulajdonjogot szerezni, úgy Eladó az addig átvett vételárrészt, mindennemű levonástól mentesen köteles az erről való tudomásszerzést követő 5 (öt) napon belül Vevő részére visszautalni.

4. Eladók kijelentik, hogy jelen jogügylet vonatkozásában Vevővel szemben további követelést nem támasztanak a fentiek hibátlan teljesülése esetén.

5. Eladó tulajdonjogát a teljes vételár hiánytalan számlán való jóváírásának napjáig fenntartja. Eladó egyben jelen okirat aláírásával egy időben 3 példány eredeti okiratban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az 1. pontban rögzített mindkét ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Ezen okiratokat Felek ügyvédi letétbe helyezték, mely okiratokat eljáró ügyvéd köteles őrizni, majd a tejes vételárhiánytalan megfizetését követő 5 napon belül, a megfizetés hitelt érdemlő igazolását, mint előfeltétel teljesülése mellett azokat Vevő tulajdonjogának bejegyzése végett az illetékes Kormányhivatalhoz köteles benyújtani.

6. Eladó az ingatlanokat legkésőbb a teljes vételár hiánytalan átvételével egyidejűleg adja vevő birtokába. Vevő a birtokba vétel napjától kezdve viseli azok terheit és húzza hasznait.

7. Felek rögzítik, hogy az ingatlan per, teher és igénymentes. Vevő csak és kizárólag per, teher és igénymentes ingatlanok tulajdonjogát kívánja megszerezni.

8. Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

9. Felek kijelentik, hogy az érintett ingatlan földhasználati joggal nem terhelt.

10. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt tulajdonszerzési korlátozás hatálya alá nem esik, valamint, hogy az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet IV. Fejezet 24. alcím 42. §-ában foglaltakra tekintettel, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

11. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. és 14. §-ában foglaltakra tekintettel, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga hasznosítja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, vállalja, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga hasznosítja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, valamint, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga nem áll fenn.

13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat (személyi igazolvány, lakcímigazolvány, adóigazolvány, útlevél) alapján. A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy az általuk bemutatott igazolványaikban szereplő adataik valóságosak. A Felek adatait eljáró ügyvéd a Pmt. rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

14. A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj, Kormányhivatali eljárási díj, valamint a visszterhes vagyonátruházási illeték Vevőt terheli.

15. Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletnek törvényes akadálya nincs, valamint, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok.

16. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a teljes körű Kormányhivatali és NAV, illetve Hajdúszoboszló Város Jegyzője előtti ügyintézéssel a Dr. Nagy Ádám Ügyvédi Irodát, azon belül Dr. Nagy Ádám ügyvédet (székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I/4.) bízzák meg és részére a jelen jogügylettel kapcsolatos meghatalmazást jelen nyilatkozatukkal megadják. Jelen nyilatkozat nem terjed ki a NAV által hozott határozatok átvételére.

    A felek megbízzák az okiratszerkesztő ügyvédet azzal is, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban esetlegesen adódó bármilyen név,- szám,- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, alaki hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a nyilatkozat, és annak lényegi tartalmának értintése nélkül elvégezze.

    Eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazásokat elfogadja.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, valamint a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény megfelelő rendelkezései az irányadóak.

18. Felek jelen szerződést - mely 3 oldalból és 18 számozott pontból áll - annak elolvasása és értelmezése után az azt készítő ügyvéd jelenlétében, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag saját kezükkel az utolsó oldalán írják alá, figyelemmel arra, hogy az ügyvédi tevékenységéről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján az ellenjegyző ügyvéd jelen szerződést úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható.

Hajdúszoboszló, 2026. november 05.

KARIKA FERENCNÉ - eladó

NAGY ATTILA – vevő

Ellenjegyzem: Hajdúszoboszló, 2026. november 05.

Dr. Nagy Ádám Ügyvédi Iroda
Dr. Nagy Ádám – ügyvéd
kasz: 36065807

Az elektronikus
közzététel megtörtént.

A kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2026. 11. 25.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 25.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2027. 01. 04.
Figyelem, e határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2027. 01. 05.

HAJDÚSZOBOSZLÓI POLGÁRMESTERI HIVATAL * P18