1/6441-2/2026.

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin
ügyvéd
ingatlanforgalmi szakjogász
4200 Hajdúszoboszló, Bethlen utca 23. I./4.,
Mobil: +36 30 407-8577, E-mail: drlevaikatalin@hotmail.com

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről
Szalontai János született Szalontai János
lakcím: 4066 Tiszacsege, Rákóczi u. 21.,

mint **Eladó,** másrészről

Tóth Zoltán született Tóth Zoltán
lakcím: 4066 Tiszacsege, Báthori u. 20.,

, mint **Vevő** – közösen valamennyien együtt: **Felek** között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi, a **Tiszacsege zártkert 7541 hrsz.** alatt felvett, 1856 m2 alapterületű, szántó művelési ág megjelölésű, 3.54 AK jövedelmű ingatlan.
2. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja, az 1. pontban feltüntetett ingatlant 1/1 arányban, **500.000-Ft., azaz Ötszázezer Forint** összegű vételárért.
3. Vevő a teljes vételárat, a jelen okirat aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladó részére átutalás útján, az Eladó számú számlájára. Eladó a jelen okirat aláírásával a teljes vételár hiánytalan megfizetését, azaz számláján történő hiánytalan jóváírását elismeri és nyugtázza.
4. Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az 1. pontban feltüntetett ingatlan vonatkozásában, az ingatlan- nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
5. Eladó, a jelen okirat tárgyát képező ingatlant, a Vevő tulajdonjogának, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg adja. Vevő attól kezdve fogja viselni az ingatlan terheit és húzni hasznait.
6. Eladó szavatol az ingatlan per-teher- és igénymentességéért, továbbá kijelenti, hogy annak vonatkozásában köztartozása nincs.
7. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az ingatlan megszerzésével nem lépi túl a 2013. évi CXXII. törvényben rögzített földszerzési- és birtokmaximumot [16. §, 10. § (2) bekezdés, és 10. § (4) bekezdés] és hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
8. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, a 2013. évi CXXII. tv. 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.
9. Vevő kijelenti, hogy az elővásárlás szempontjából, a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja és (4) bekezdés a) pontja alapján, olyan helyben lakó szomszéd földműves, aki legalább egy éve

őstermelők családi gazdaságának tagja. Vevő kijelenti, hogy tulajdonában áll a Tiszacsege zártkert 7540 hrsz. alatti ingatlan.

10. Vevő kijelenti, hogy földműves őstermelő, melynek alapján vállalja az 1990. XCIII. tv. 26.§ (1) bek. p) pontjába foglalt előírásokat és egyben jelen okirat aláírásával kérelmezi a visszterhes vagyonátruházás illeték alóli mentesség megadását, az illetékes NAV-tól.
11. 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 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.
12. Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletnek törvényes akadálya nincs, valamint, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
13. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével valamint a teljes körű Földhivatal előtti ügyintézéssel, a B400-as lap benyújtásával, az Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlésével és Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin ügyvédet (székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I/4.) bízzák meg és részére a jelen jogügylettel kapcsolatos meghatalmazást jelen nyilatkozatukkal megadják. Eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával a megbízást elfogadja.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a 2013. évi CXXII. tv. megfelelő rendelkezései az irányadóak.
15. Felek jelen szerződést elolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják, melyet egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek.

Tiszacsege, 2026. október 30.

Szalontai János – Eladó

Tóth Zoltán - Vevő

.....

Ellenjegyzem:
Tiszacsege, 2026. október 30.
Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin ügyvéd
KASZ: 36068445

„Kifüggesztés időpontja: 2026 NOV 25.
Közlés kezdő napja: 2026 NOV 26.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2027 JAN 04.
Figyelem a határidő jogvesztő!
Levétel napja:

TISZACSEGEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL