A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Iktatószám: 1.4/676-1/2026
Kifüggesztve: 2026 NOV 25.
Határidő utolsó napja: 2026 NOV 26.
Levétel napja: 2026 DEC 28.
2026 DEC 29.

Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.24. 13:45:40
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

családi és utóneve: **Papp Lajos** születési családi és utóneve: Papp Lajos születési hely és idő: anyja neve lakcíme: 4150 Püspökladány Hétvezér utca 7 személyi azonosító óazonosító jel zem ig ószáma: nincs Kam azonosító száma: nincs magyar állampolgár tulajdonos eladó,

Családi és utónév: **Szabó Zoltán** Születési családi és utónév : Szabó Zoltán Születési hely és idő: a neve ıkcíme: 4150 Püspökladány Petri Pál utca 43. Személyi azonosítója: Adóazonosító jel: adószám kamarai az kiad hat Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Hajdú-Bihar Megyei Igazgatóság 4032 Debrecen Tessedik S u 1 magyar állampolgár **Vevő** között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1 Eladó 2/2 arányú tulajdonosa Püspökladány külterület 0665/4 helyrajzi szám alatt felvett, 1,2162 ha területű 22,95 AK szántó művelési ágú ingatlannak.
2. Az Eladó eladja, 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 Eladó kijelenti , és feltétlen szavatosságot vállal , hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.
5. A szerződő felek az ingatlan vételárát 1 610 000 Ft-ban, azaz egymillió-hatszáztízezer Forintban határozzák meg. Vevő 1 610 000 Ft-ot vételár jogcímen Eladónak megfizette átutalással aszámra a szerződés aláírásának napján. Eladó a vételár teljes és hiánytalan átvételét elismeri és nyugtázza.
6 Eladó feltétel nélküli, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék a szerződés tárgyát képező Püspökladány külterület 0665/4 hrsz-ú ingatlan 1 /1 részére és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja saját, 1 / 2 és 1/2 összesen 2 /2 arányú tulajdonjoga egyidejű törléséhez. A jog pontos neve: tulajdonjogváltozás, jogcíme adásvétel.
7. Vevő a szerződés hatósági jóváhagyása után veszi birtokba az ingatlant, 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 kötelezettségek teljesítését, kéri az illetékmentesség megadását.
Az ingatlan eladásából származó jövedelem utáni adóbevallás és fizetés az Eladók kötelezettsége.
Az ingatlant földhasználati szerződés nem érinti.
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.
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 mint 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

Dr. Kissné Dr. Hegedüs Gabriella
ügyvéd
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6.
Mobil: 06 70 39 [illegible]

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. Nyilatkozom, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

Vevő helyben lakó szomszéd több mint 1 éve OCSG tagja földműves, elővásárlási joga a 2013. CXXII tv. 18 § (1) bek c, pont ezen jogosultsági csoporton belül (4) bek a, pont alapján áll fenn. Vevő tulajdonában áll a Püspökladány külterület 0665/3 hrsz ingatlan, amely szomszédos ingatlan. Vevő birtokösszevonási céllal vásárol.

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 önkormányzati 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 és a B400 adatlap benyújtására. 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.

Püspökladány, 2026. november 12.

Papp Lajos eladó

Szabó Zoltán vevő

Készítette és ellenjegyezte: Püspökladány, 2026. 11. 12.
„Ellenjegyzem:" Kissné Dr. Hegedűs Gabriella ügyvéd KASZ36063233

Kissné Dr. Hegedűs Gabriella ügyvéd
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6.
Mobil: 06 70 391 86 24

Kissné Dr. Hegedűs Gabriella ügyvéd
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6.
Mobil: 06 70 391 86 24