

- Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2025. április hó 02.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2025. április hó 03.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2025. május hó 05. /EZEN HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!/
Ügyszám: K/2073/2025

DR. BETHLENDY MÁRIA ÜGYVÉDI IRODA

DR. BETHLENDY MÁRIA

ügyvéd

4025 Debrecen, Petőfi tér 9.

Tel.: 06/52/321-375, 06/30/696-3532

e-mail: bethlendymaria@gmail.com

HATÁRIDŐ KÖZZÉTÉTEL	
Szám:	2025-03-20
Megjelenítés száma:	
Kelt. dátuma:	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről, **TÖRÖKNÉ MOLNÁR RÓZA** sz.
ar. s: 4220 Hajdúböszörmény, Kölcsey Ferenc
u. 32. szám alatti lakos, mint **eladó** részéről,
másrészről pedig, **SZÁSZ TAMÁS** , ar. szá:
4032 Debrecen, Károlyi Mihály u. 5. 4. em. 39. szám alatti lakos,
mint **vevő** részéről, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

I./ Előzmények

1./ Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy vételi ajánlatot tesz az eladó tulajdonát képező **hajdúböszörményi 10788 hrsz. alatt felvett, 1140 m2 területű, 3.07 AK** értékű szőlő művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára 600.000,- Ft vételár megfizetése mellett.

Az ingatlanon egy kb. 6 m2 területű, az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett szerszámoskamra található, valamint 10 db előregeedett gyümölcsfa, melyek összértéke 100.000,- Ft, a telekhányad értéke 500.000,- Ft. Az ingatlan természetben 4220 Hajdúböszörmény, Kossuth szőlőskert III-as dűlőben található. Az ingatlan igény-, per- és tehermentes.

2./ Az eladó kijelenti, hogy a fenti vételi ajánlatot elfogadja.

3./ Vevő elővételi joggal nem rendelkezik.

A fenti vételi ajánlatra, illetőleg elfogadó nyilatkozatra tekintettel szerződő felek között a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján létrejön az alábbi

II./ Adásvételi szerződés

1./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a **hajdúböszörményi 10788 hrsz. alatt felvett, 1140 m2 területű, 3.07 AK** értékű szőlő művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát **600.000,- Ft**, azaz **Hatszázezer forint** vételár megfizetése mellett, mely vételár akként kerül kifizetésre, hogy a szerződés jóváhagyását követő 3 napon belül vevő átutalja a Törökné Molnár Róza nevén a
vezetett számú számlájára.

Eladó kinyilatkozza, hogy a számlára történt utalást a saját kezeihez történő kifizetésként ismeri el, és akkor tekinti teljesítettnek, amikor a számláján az összeg jóváírásra kerül.

2./ Szerződő felek tudomásul veszik az elővásárlási joggal történő kioktatást.

3./ A 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény 15/a §-ára tekintettel, eladó kinyilatkozza, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanak bejelentett földhasználója nincs, az ingatlan saját maga tartja birtokban és használatban.

4./ Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidőben lép, a birtokbavételtől húzza az ingatlan hasznait, és viseli terheit.

5./ Felek kérik a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát, hogy az Ingatlan-nyilvántartási törvény 179/2023.(V.15.) Korm. Rendelet 45. § (1-2) bekezdésére tekintettel a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásba 6 hónap határozott időre az ingatlan egészére szíveskedjenek bejegyezni, melynek bejegyzéséhez valamennyi szerződő fél feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a határozott 6 hónap határidőre kikötött tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog 6 hónap elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törlésre kerül, amennyiben ezen idő alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez való hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatot a szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi. Eladó, a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adják meg, és ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének bármely fél részéről történő igazolását követően a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a földhivatalba legkésőbb 5 napon belül benyújtja.

A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően az eljáró ügyvéd nyújtja be a Földhivatal részére.

A nyilatkozat tartalmazza, hogy eladó részéről aláírásra került és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta arra vonatkozóan, hogy vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányaddal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén eladó tulajdonjogának törlése mellett.

A bejegyzési engedélyek hiánytalan átvételét a letéteményes ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elismeri.

6./ Szerződő felek közül vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését, annak használati viszonyait ismeri, azt felek jelen szerződés keretében részletesen szabályozni nem kívánják.

7./ A szerződés készítésével felmerülő ügyvédi munkadíjat, valamint a 10.600,- Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat vevő viseli.

8./ Az eladó tudomásul veszi a jelen okiratot készítő ügyvéd tájékoztatását a személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettség, valamint az adófizetési kötelezettség alóli mentesülés jogszabályban meghatározott feltételeiről.

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy **magyar állampolgárok**, és a jelen jogügylettel kapcsolatosan felmerülő bármely vitás kérdés eldöntésére a Debreceni Járásbíróság (értékhatártól függően Debreceni Törvényszék) kizárólagos illetékességét kötik ki.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük és vevő tulajdonszerzési képessége korlátozás alatt nem áll.

III./ Nyilatkozatok

1./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott földművesnek nem minősülő, Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy.

2./ Vevő szerződő fél kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ának 1-2 bekezdésében meghatározott szerzési feltételeknek (földszerzési maximum, birtokmaximum).

3./ A vevő kinyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ 1. bekezdésére tekintettel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a

Dr. Bethlendi Mária
ÜGYVÉDI IRODA
4025 Debrecen, Kétfi tér 9.
Telefon: 06-30-311375
Adószám: 15761212-1-09

földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

2) Vevő tudomásul veszi, hogy nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

- a) a föld használatát
- aa) a földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy
- ab) legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszövetkezet javára engedi át.
- b) társult erdőgazdálkodás folytat, vagy
- c) vetőmag termeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból

- a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása,
- b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása
- c) Öntöző csatorna és belvíz csatorna létesítése
- d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése
- e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása
- f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése,
- g) lakóépület létesítése
- h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása
- i) állandó jellegű növényház létesítése

4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony:

- a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
 - b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- 14§. (1) bekezdés: Vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása. (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)
- (2) bekezdés: Kinyilatkozza, 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

4./ A földművelésügyi miniszter 82/2015. (XII. 16.) FM rendelete és az Inyt. 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szól a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet módosításáról szóló 68.§. (c) pontjára tekintettel vevő kinyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

Szerződő felek megbízást adnak **Dr. Bethlendy Mária ügyvéd** (4025 Debrecen, Petőfi tér 9. sz.) részére a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az azzal kapcsolatos földhivatali eljárás lefolytatására, vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére, mellyel egyidejűleg eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerül, aki a megbízást elfogadja, a jelen megbízás kiterjed a Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal jegyzője előtti képviseletre is. A fenti meghatalmazás kiterjed szükség szerint a B400-as adatlap vevő képviseletében történő aláírására is.

Felek a jelen adásvételi szerződésben foglalt rendelkezéseket egyben ügyvédi tényállásnak és szükség szerint letétkezelési megállapodásnak is tekintik azzal, hogy az esetlegesen alkalmazott letét tekintetében az ügyvédi iroda kezelési költséget nem állapít meg, de a letétben lévő összeg után kamatot sem fizet. Szerződő felek az ügyvédi iroda tekintetében felelősséggel tartoznak a szolgáltatott adatok megfelelőségéért és valóságtartalmáért (vételár, terhek, stb.). Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi iroda az adatok nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért semmilyen felelősséget nem vállal.

Dr. Bethlendy Mária
ÜGYVÉDI IRODA
4025 Debrecen, Petőfi tér 9.
Telefon: 52 311 375
E-mail: dr.bethlendy.maria@btl.hu

A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai, illetőleg a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő Felek kijelentik, hogy – a Jogügyletek Biztonságáról szóló Szabályzat rendelkezéseivel összhangban- jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Törvény és a Pénzmosási Szabályzat szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról, útleveleikről másolatot készítsen és azokat rögzítse, valamint kezelje, illetve a Pénzmosási Törvény szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra, valamint tudomásul veszik az AVSZ rendelkezéseire vonatkozó kioktatást.

Kijelentjük, hogy az általunk fentiekben megadott személyes adataink a valóságnak megfelelnek, és a jelen dokumentumban megjelölt célú és időtartamú adatkezeléshez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül járultunk hozzá.

Eladó kinyilatkozza, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra harmadik személynek sem tulajdonjogi igénye, sem semmilyen használati igényjogosultsága nincs.

Felek rögzítik, hogy ez az adásvételi szerződés 8 példányban készült, melyből egy példány 47/2013. (II. 26.) Korm. számú rendelet szerinti biztonsági kelléknek megfelelő példány.

Szerződő felek a fenti okiratot elolvasás és megértelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták, ügyvédi ellenjegyzés mellett.

Debrecen, 2025. március 17.

Törökné Molnár Róza eladó

Szász Tamás vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Debrecen, 2025.03.17.

Dr. Bethlendy Mária

KASZ: 36057590

Dr. Bethlendy Mária
ÜGYVÉDI IRODA
4025 Debrecen, Felső tér 9.
Telefon: (52) 321-375
Adószám: 18554212-1-00
B. Bethlendy M.