

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2025. május hó 16.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2025. május hó 17.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2025. június hó 16. /EZEN HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!/
5722.93

Ügyszám: K/2757/2025

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely kötöttett egyrészről **Bácsi Sándor** szül.: (szül.hely és idő
, an: szem. adóazonosító je szig.:
4220 Hajdúböszörmény Hadházi utca 27/A. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint
Eladó (továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **Vilmányi Márton** szül. (szül.hely: an:
sze adószá szi regisztrációs száma:
Östermelők családi gazdaságának nyilvántartási szám FELIR
azonosító Nyilvántartásba vevő hatóság megnevezése: Hajdú-Bihar Megyei
Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága, Földműves bejelentés száma
Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai (továbbiakban: NAK) nyilvántartási szá 4220
Hajdúböszörmény, Ipartelep utca 9. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint Vevő (a
továbbiakban: **Vevő**)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó tulajdonát képezi a **hajdúböszörményi 01373/7 hrsz.** alatt felvett, 13 ha 5048 m² alapterületű, erdő, rét művelési ágú, 0,63 AK értékű külterületi ingatlan mindösszesen **260/11882-ed illetősége (továbbiakban: ingatlan)**. Az ingatlan hányad per-, teher-, és igénymentes. A Hajdú-Bihar-Vármegyei Kormányhivatal határozata szerint 2024.12.17. napjával törölte a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. erdőgazdálkodót. Jelenleg új erdő használatra jogosult erdőgazdálkodói nyilvántartásba vétele nem történt meg. Szerződő Felek rögzítik, hogy kifejezett kérésük, hogy az okirat szerkesztés alapját a Vevő által felmutatott tulajdoni lap képezze, amelynek tartalmát megismerték.
2. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a fent körülírt ingatlan illetőséget harmadik személyek részére nem idegenítette el, nem terhelte meg, nem kötött ilyen eredményre vezető szerződést semmilyen formában, az ingatlanra, az ingatlan bármilyen tulajdoni hányadára, részére nincs senkinek olyan joga, amely a Vevőt akadályozná a tulajdonjog megszerzésében és/vagy szerződésszerű birtokba lépésében, továbbá a tulajdoni lap másolaton szereplő valamennyi adat, jog, tény, valamint a jelen szerződésben tett nyilatkozatai a valósággal megegyeznek.
3. A fentiek alapján Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi az 1) pontban megjelölt ingatlanhányad teljes illetőségét az összes természetes és törvényes alkatrészeivel egyetemben mindösszesen **300.000.-Ft, azaz Háromszázezer forint** kölcsönösen kialakított vételárért.
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 3. pontban megjelölt teljes vételárat Vevő egyösszegben fizeti meg Eladó részére Elac számú bankszámlaszámára történő utalással. A vételár megfizetésének esedékessége a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyó határozatának, valamint a záradékolt adásvételi szerződésnek a kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül.
5. Felek az ingatlan birtok-átruházásának legkorábbi napját (a dolog kiadása iránti igénynek a birtokot szerző félre való átruházása) a záradékolt adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtásának napjában állapítják meg, mely időponttól Vevő jogosult az ingatlant használni, az ingatlan hasznait szedni és viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket és kárveszélyt.
6. Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja külön nyilatkozatban ahhoz, hogy Vevő javára a tulajdonjog az 1) pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartáson átvezetést nyerjen, Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.
7. Vevő, mint szerző fél büntetőjogi felelőssége tudatában kinyilatkozza, hogy:

Bácsi Sándor
Eladó

Vilmányi Márton
Vevő

Dr. Horogh Anna ügyvéd

- belföldi természetes személy, cselekvőképes, szerződéskötési képessége nincs kizárva, korlátozva, Östermelők családi gazdaságának képviselője, nem fiatal földműves, földműves, helyben lakó, nem közeli hozzátartozó, nem pályakezdő gazdálkodó.
- A Vevő jelen szerződésben foglalt nyilatkozatában vállalja - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ 1. bekezdése alapján - hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a 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.
- A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
- A Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bek.).
- A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§-ában meghatározott földszerzési maximumot tulajdonszerzése nem haladja meg, figyelemmel a 16. § (4) bek.-re is.
- A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§-ában meghatározott birtokmaximumot tulajdonszerzése nem haladja meg.
- Jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, így a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. 13.§ (1) bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- Vevő kinyilatkozza, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
- Vevő kinyilatkozza, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

8. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész 1. ponton túli per-, teher-, és igénymentességéért.

9. Szerződő Felek nyilatkozata az elővásárlási jogra:

Feleknek tudomásuk van arról, hogy a jelen szerződés megkötése után a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve egyéb jogszabályi rendelkezések szerint az elővásárlásra jogosultakat fel kell hívni az elővásárlási joguk gyakorlására.

Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. c) pontja szerint elővásárlásra jogosult. A 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek.: „A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg: c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül.

18. § (4) bek. szerint: Az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

a) legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy östermelők családi gazdaságának tagja,

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.

Jelen esetben Vevő östermelők családi gazdaságának képviselője.
családi gazdaságában betöltött szerep: képviselő

östermelők

Bácsi Sándor,
Eladó

Vilmányi Márton
Vevő

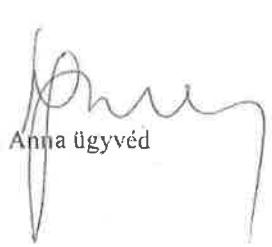
Dr. Horogh Anna ügyvéd

10. A szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az illetékes földhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a 2013. évi CXXII. törvény 7. § (1) bekezdése alapján.
11. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (jogerős határozatával) megtagadja, abban az esetben jelen szerződésük nem válik hatályossá. Szerződő Felek rögzítik, hogy a költségeket Vevő viseli és egymással szemben a Feleknek követelésük nincs.
12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés jogerős hatósági jóváhagyását és teljes vételár kifizetését követően az Eladó külön nyilatkozatban járul hozzá a Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez.
13. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, így különösen az ügyvédi munkadíj és az illetékek a Vevőt terhelik.
14. Jelen szerződés hatósági jóváhagyásának megtagadása esetén az addig felmerült valamennyi költséget Vevő viseli.
15. Jelen szerződés hatósági jóváhagyása a 2013. évi CCXII. törvény 27. §. (3) bekezdése alapján mentes az igazgatási szolgáltatási díj fizetése alól.
16. Szerződő Felek, Eladó kinyilatkozzák, hogy a hatályos adójogi rendelkezéseket ismerik, azokat vállallják betartani.
17. Szerződő Felek kinyilatkozzák, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, a szerződés teljes tartalmát megértették, ügylet kötési képességük korlátozva nincs, nem állnak cselekvőképességét részlegesen vagy teljesen korlátozó gondnokság alatt, Vevő szerzőképességi korlátozás alatt nem áll.
18. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ügyvédi megbízás nem terjed ki az illeték kiszabási, illetve adóigazgatási eljárásokra, azokat Felek saját maguk bonyolítják, figyelemmel az ismertetett jogszabályi rendelkezések betartására vonatkozó kötelezettségükre.
19. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (új Ptk.) rendelkezéseit, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a 2013. évi CCXII. törvényt valamint 1997. évi CXLI. törvényt kell alkalmazni.
20. A szerződő Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy nevükben és képviselőikben eljárva őket a 2013. évi CCXII. törvény 27. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály előtti hatósági eljárásban valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje.
21. A szerződő Felek tudomásul vették, jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a 10. és 11. pontban megjelölt jogszabályokról, különösen jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről.
22. Szerződő Felek hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányairól fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje.
23. A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy a jelen szerződést készítő ügyvéd megkeresi a személyi adat és lakcímnnyilvántartást a szerződő Felek személyazonosságukat igazoló okirataikban szereplő adatokkal való egyezőség és érvényesség megállapítása céljából. Szerződő Felek Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben történő adat azonosításhoz hozzájárultak, tudomásul véve ügyintéző ügyvéd jogszabályi kötelezettségét. A Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.
24. A Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről az eljáró ügyvéd a Felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a megbízás keretében kezelje.

Bácsi Sándor
Eladó

Vilmányi Márton
Vevő

Dr. Horogh Anna ügyvéd



25. A szerződő Felek a jelen szerződést, annak valamennyi eredetiben készült 10 példányát - annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt írják alá.
26. Szerződő Felek ezennel megbízást adnak Dr. Horogh Anna ügyvédnek, a Dr. Horogh Anna Ügyvédi Iroda tagjának a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti eljárásra, a tulajdon-jogváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos teljes körű eljárásra. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
27. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Feleket az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 29/A§-ban foglaltakról, mely szerint a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét a szerződéssel átruházni kívánt eszmei hányadra lehet szerződésenként egyszer feljegyezni az illetékes járási földhivatalnál, azzal, hogy szerződő felek rögzítik, hogy a most megjelölt tény feljegyzéséhez végleges-, feltétlen-, és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

Kelt: Hajdúböszörményben, 2025. március 31. napján

Bácsi Sándor
Eladó

Vilmanyi Márton
Vevő

Alulírott Dr. Horogh Anna ügyvéd a Dr. Horogh Anna Ügyvédi Iroda (4220 Hajdúböszörmény, Bethlen u. 26.) (kamarai azonosító szám: 36061633) tagja a fenti okiratot Hajdúböszörményben, 2025. március 31. napján ellenjegyzem.

DR. HOROGH ANNA
ÜGYVÉD
Dr. Horogh Anna ügyvéd, képviselői jogokkal
4220 Hajdúböszörmény, Bethlen u. 26.
Posta: 4221 Hajdúszék, Szabolcs, Zala megye, 82. sz.
Telefon/Fax: 52/253-010 Mobiltelefon: 90/575-211
Adószám: 14153726-0-02