

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésztől RÁCZ SÁNDOR születési neve: ) (szül.:  
, sz.a.: , an.: ) adój.: ) 4080  
Hajdúnánás, Attila utca 114. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban eladó), másrészről  
RÁCZ EMESE születési neve: (szül.: , sz.a.:  
, an.: , adój.: 1108 Budapest 10., Kozma utca 15. szám 4.  
ép. 2. lph. fsz. 15. ajtó szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban vevő) között az alulírott  
helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

1.) A fent megjelölt RácZ Emese vevő vételi ajánlatot tett RácZ Sándor eladónak a 2/4-ed részbeni tulajdonát képező Hajdúnánás zártkert 10179 hrsz. alatt 241 m<sup>2</sup> területtel, 0.71 Ak. értékkel, és „gyümölcsös” művelési ággal nyilvántartott ingatlanrészre és a Hajdúnánás zártkert 10180 hrsz. alatt 1201 m<sup>2</sup> területtel, 3.13 Ak. értékkel és „szántó” művelési ággal nyilvántartott ingatlanrészre összesen 200.000,- Ft., azaz Kettőszázezer Forint egybefoglalt vételárért, amely ingatlanokban RácZ Emese vevő 2/4-ed részben társtulajdonos.

2.) A vételi ajánlatot az eladó elfogadta és létrejött közöttük az adásvételi szerződés a következő tartalommal:

Eladó eladja, vevő pedig megveszi az eladó 2/4-ed részbeni tulajdonát képező Hajdúnánás zártkert 10179 hrsz. alatt 241 m<sup>2</sup> területtel, 0.71 Ak. értékkel, és „gyümölcsös” művelési ággal nyilvántartott ingatlanrészt, valamint a Hajdúnánás zártkert 10180 hrsz. alatt 1201 m<sup>2</sup> területtel, 3.13 Ak. értékkel és „szántó” művelési ággal nyilvántartott ingatlanrészt, amelyek egybefoglalt vételárát 200.000,- Ft., azaz Kettőszázezer Forintban állapítják meg.

3.) Az eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az ingatlanrészek teljes vételárát a vevőtől egyösszegben hiánytalanul átvette.

4.) A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező hajdúnánási 10179 hrsz.-ú ingatlanra 1 m<sup>2</sup> nagyságú területre, míg a hajdúnánási 10180 hrsz.-ú ingatlanra 9 m<sup>2</sup> nagyságú területre vezetékjog van bejegyezve az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (4024 Debrecen, Kossuth utca 41.) javára.

Az eladó - egyebekben - szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadainak a per-, igény-, és tehermentességéért.

5.) A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva, kizárva nincs.

6.) A vevő tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi törvény) 10. § (2) bekezdése alapján, mint földművesnek nem minősülő helyben lakó belföldi természetes személy, akinek a birtokában lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt földrésztlet területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt

A felek nyilatkoznak, hogy a vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:83 §-a alapján társtulajdonosként rendelkezik elővásárlási joggal és a jelen szerződéssel a közös tulajdon megszüntetése történik a felek között. /.

Dr. Tormáné  
Dr. Csiszár Margit  
ügyvéd  
4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 3.sz. 1/2a  
Telefon/fax: 52/381-710

7.) A vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdése alapján sem esik tulajdonszerzési korlátozás alá a most megvásárolt földterületekkel, és részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.

8.) A felek nyilatkoznak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra harmadik személy javára földhasználati jog nincs bejegyezve.

9.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződésbe foglalt elfogadott vételi ajánlatot meg kell küldeni a területileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben a szerződés megfelel a Földforgalmi törvényben előírt alaki és tartalmi követelményeknek, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv gondoskodik az egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatnak az elővásárlásra jogosultakkal való hirdetményi közléséről 60 napos időtartamra a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján.

A jegyző ezt követően megküldi az adásvételi szerződéseket az esetlegesen beérkező nyilatkozatokkal együtt a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

A mezőgazdasági igazgatási szerv beszerzi a föld fekvése szerinti településen működő földbizottság állásfoglalását, hogy támogatja-e a szerződés szerinti vevő, illetve a vételi szándékukat bejelentő elővásárlási jogra jogosultak tulajdonszerzését, majd határozattal dönt a szerződés hatósági jóváhagyásának ügyében.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen adásvételi szerződés csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén válik hatályossá.

10.) Eladó ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Rácz Emese vevő tulajdonjoga „adásvétel” jogcímén a hajdúnánási 10179 hrsz.-ú ingatlanra 2/4-ed arányban és a hajdúnánási 10180 hrsz.-ú ingatlanra szintén 2/4-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

11.) Szerződő felek nyilatkoznak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek birtokbaadása a jelen adásvételi szerződés aláírásának napjában történik meg, és vevő ez időtől szedi azoknak a hasznait és viseli a terheit.

12.) A felek nyilatkoznak, hogy az adó-és illetékjogszabályok hatályos rendelkezéseiről a szükséges tájékoztatást az eljáró ügyvédtől megkapták.

13.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek megvásárlásával kapcsolatban felmerülő költség és igazgatási szolgáltatási díj a vevőt terhelik.

14.) A szerződő felek hozzájárulásukat adják, hogy személyi igazolványaikról, a lakcímkártyáikról az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd másolatot készítsen, az adataikat elektronikus úton ellenőrizze, illetve a jelen megbízás keretei között kezelje.

A felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd az azonosításukat elvégezte az Ügyvédi tevékenységről szóló törvény előírásai szerint.

./.

15.) A felek ezen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal előtti képviselet ellátásával megbízzák Dr. Tormáné Dr. Csiszár Margit 4080 Hajdúnánás, Kossuth utca 3. I/2. ajtó szám alatti székhelyű ügyvédet, aki a Debreceni Ügyvédi Kamara tagja. Kamarai azonosító száma: 36070309.

Az eljáró ügyvéd nyilatkozik, hogy a megbízást elfogadja.

16.) A felek kijelentik, hogy a jelen okirat a szerződési akaratukat helyesen tartalmazza, így azt egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Ezen okirat 7 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg, helybenhagyóan aláírtak.

Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK. adásvételre és a Földforgalomról szóló törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kelt.: Hajdúnánás, 2023. február 07.

**Dr. Tormáné  
Dr. Csiszár Margit**  
ügyvéd

4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 3.sz. I/2a.  
Telefon/fax: 52/381-710

\_\_\_\_\_  
Rác Sándor  
e l a d ó

Ellenjegyzem:

Hajdúnánás, 2023. február 07.

KASZ.: 36070309

\_\_\_\_\_  
Rác Emese  
v e v ő

Kormányzati Portálon történő

közzététel időpontja: 2023 MÁRC 17.

Közlés kezdő napja: 2023 MÁRC 18.

A jognyilatkozat megtételére  
nyitva álló határidő utolsó napja: 2023 MÁJ 16.

E Határidő jogvesztő

Levétel napja:

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
Szervezeti egység/ Ügyintéző	Szign.:	
Béérkezés időpontja:	2023 -02- 13	Melléklet száma:
		kt. Dátuma:
Érkeztetés azonosító:		
Íktatószám:	511233	

Faint, illegible text at the bottom right of the page, possibly a stamp or administrative note.