



Kifüggesztés napja: 2024. év július. hó 16. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2024. év augusztus. hó 15. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levélet napja: 2024. év augusztus. hó 16. nap

1.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**DR. HARANGI ZSUZSANNA** / szül: ..... a, .....-én, an: ..... , 1023 Budapest,  
Apostol utca 3. alagsor 3. sz. alatti lakos, szsz: ..... , adóazonosító jel: ..... , szig.szám: .....  
/, mint **eladó**

és másrészről

**HÁGEN ISTVÁN** / szül: ..... , .....-án, an: ..... , 3397 Maklár, Zöldmező utca 13.  
sz. alatti lakos, szsz: ..... , adóazonosító jel: ..... , szig.szám: ..... , agrárkamara szám: .....  
..... , családi gazdaság szám: ..... , östermelői igazolvány száma: ..... , földműves  
regisztrációs szám: Egri Járási Földhivatal ..... /, mint **vevő**

között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal :

1.) Dr. Harangi Zsuzsanna eladó előadja és a takarnet rendszerből 1155218/6/2024 megrendelés szám alapján lekért tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a **káli 014/17 hrsz.** alatt felvett, összesen: 30 ha 0785 m2 területű, külterületi, szántó művelési ágú, összesen: 497,98 AK nyilvántartási értékű ingatlan 1/1.-ed tulajdoni illetősége.

Eladó eladja, vevő megvásárolja örökre és visszavonhatatlanul, minden törvényes tartozékával és alkotórészeivel együtt a fent részletesen meghatározott ingatlant, a megtekintett állagnak megfelelő állapotban.

2.) Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **50.000.000.-Ft-ban** / azaz: Ötvenmillió forintban / határozzák meg és fogadják el.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételárát **50.000.000.-Ft-ot** / azaz: Ötvenmillió forintot / a jelen okiratba foglalt adásvételi szerződés vonatkozásában szükséges hatósági jóváhagyás tárgyában született és a vevő vonatkozásában jóváhagyást tartalmazó közigazgatási határozat kézhezvételétől számított 5 banki napon belül egyenlíti ki az eladó részére banki utalással akként, hogy azt dr. Harangi Zsuzsanna eladó CIB Bank Zrt. pénzügyintézetnél vezetett ..... számú bankszámlájára utalja.

3.) Eladó a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön íven szövegezett teljes bizonyító erejű magánokiratban járul hozzá ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba 1/1.-ed arányban Hágen István vevő javára, vétel jogcímén.

Az eladó a tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot ügyvédi letétbe helyezi 5 példányban a jelen okirat aláírásával egyidejűleg az okiratot készítő dr. Joó Csaba ügyvédnél külön okiratba foglalt letéti szerződés alapján.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg, de legkésőbb 2024. 12. 31. napján lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, mint tulajdonos, ezen időponttól kezdődően szedi annak hasznait és viseli az azzal kapcsolatos terheket. Szerződő felek rögzítik, eladó előadja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra haszonbérleti szerződést kötött 2025. 10. 01. napjári terjedő időtartamig, 1.500.000.-Ft/év haszonbérleti díj meghatározásával a vevővel. Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződést annak lejáratakor nem hosszabbítja meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2024. évi haszonbérleti díj teljes egészében megilleti az eladót a haszonbérleti szerződésben foglaltak szerint.

5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos minden költséget, így az ügyvédi munkadíjat, a szerződéskötéssel kapcsolatos további költségeket, így a tulajdon átruházási illetéket, és a tulajdonváltás telekkönyvi átvezetésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjat teljes egészében a vevő viseli.

dr. Harangi Zsuzsanna eladó:

Hágen István vevő:

**JOÓ ÜGYVÉDI IRODA**  
Dr. Joó Csaba ügyvéd  
3300 Eger, Szent János u. 13.  
Tel.: 06 30/9350-142

171.768/2024

6.) Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő esetleges, nem várt jogviták eldöntésére nézve kikötik az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

7.) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Szerződő felek rögzítik, hogy a vevőnek a jelen okiratba foglalt adásvételi szerződés megkötésével 150.000.-Ft költsége merült fel.

8.) Vevő és eladó a jelen okiratba foglalt nyilatkozattal meghatalmazza a Joó Ügyvédi Irodát, dr. Joó Csaba ügyvédet, hogy a tulajdonváltás átvezetése céljából az adásvételi szerződést az illetékes Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály előtt előterjessze, és a földhivatali eljárásban a szerződő feleket képviselje. Szerződő felek jelen okiratba foglalt közös kérelemmel kérik, hogy az eljáró földhivatali az ügyben keletkezett ingatlan nyilvántartási határozatokat minden szerződő fél részére kézbesítse. dr. Joó Csaba ügyvéd nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.

9.) Eladó ezennel szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan 4. pontban meghatározottakon túli per-, teher - és igénymentességéért és feltétlen szavatosságot vállal a vevő tehermentes tulajdonszerzéséért.

10.) Eladó a jelen szerződésen megtett aláírásával elismeri, hogy az ingatlanértékesítésből származó jövedelemre vonatkozó személyi jövedelemadó bevallási kötelezettségről tájékoztatást kapott.

11.) Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő földterület nagysága nem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.-ben meghatározott birtokmaximumot. Vevő előadja, hogy termőföld részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

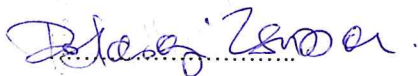
12.) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő mint az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton 20 km távolságon belül található településen több mint 3 éve állandó lakóhellyel, életvitelszerű lakhatással rendelkező földműves haszonbérelő, családi gazdálkodó a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18.§. /1/. bek. bc) pontja és a /4/. bekezdés a.) pontja alapján rendelkezik nem elsőhelyi elővásárlási joggal az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában, erre tekintettel az adásvételi szerződésben rögzített vételi ajánlat hirdetményi kifüggesztésre kerül az illetékes Kál Községi Önkormányzat hirdetőtábláján. Szerződő felek a hirdetményi kifüggesztés igazolását továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó nyilatkozatát az ingatlan nyilvántartási bejegyzési kérelemhez csatolják.

13.) Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát –az arra vonatkozó földhasználati jogviszony megszűnése után- 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 tv. 13.§. /3/. bekezdésben meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása / együtt: Földhasználati díj tartozás/ nem áll fenn.

dr. Harangi Zsuzsanna eladó:

Hágen István vevő:



**JOÓ ÜGYVÉDI IRODA**  
Dr. Joó Csaba ügyvéd  
- 3300 Eger, Szent János u. 13.  
Tél.: 06 30/9350-142



Nyilatkozik továbbá vevő, hogy a jelen okiratba foglalt tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a vevő a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, továbbá a szerződés közlését megelőző 5 éven belül a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben.

Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, megfelel a földforgalmi törvény 5§7. pontjában meghatározott feltételeknek, az Egri Járási Földhivatal a ..... számú határozattal bejegyezte.

Hágen István nyilatkozik, hogy ..... számú határozattal nyilvántartásba vett földműves, mindegy tekintettel az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§. /1/. bek. p.) pontja alapján a jelen okiratba foglalt jogügylet illetékmentes, az eladó pedig adókedvezmény igénybevételére jogosult.

Jelen adásvételi szerződést felek elolvasás után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá. Szerződő felek a jelen okiraton megtett aláírásukkal elismerik, hogy az okirat 1 példányát átvették. Felek a jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik, nyilatkoznak, hogy okiratkészítő ügyvéd részükre a szükséges jogi és ténybeli tájékoztatást megadta, erre tekintettel annak külön okiratba foglalását nem kérik.

Kelt, Eger, 2024. 06. 20.

dr. Harangi Zsuzsanna eladó:

Hágen István vevő:





Az okiratot készítettem és az előttem történő aláírást követően ellenjegyzem:

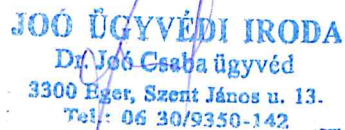
Eger, 2024. 06. 20.

JOÓ Ügyvédi Iroda dr. Joó Csaba ügyvéd

3300 Eger, Szent János út 13. sz.

Nyilvántartási szám: Heves Megyei Ügyvédi Kamara 190.

KASZ: 36062286

  
JOÓ ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Joó Csaba ügyvéd  
3300 Eger, Szent János u. 13.  
Tel: 06 30/9350-142

