

Közzététel napja: 2026.08.04.
Előadásra jogosult jognyilatkozatával
megtettelek 30 nap áll rendelkezésére: 2026.09.02.
1. Vevő napja: 2026.08.03.

DR MOLNÁR DORINA ÜGYVÉD
DEBRECEN PETŐFI TÉR 9. T. 52-420-063, 06-30-456-8899
E-mail: dr.molnar.dorina@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

ALEKSZI SZANDRA sz. Alekszi Szandra (születési hely, ideje: Debrecen

anyja: Fényi Erzsébet, személyi azonosítója:

4274 Hosszúpályi, Nefelejcs

utca 15. szám alatti lakos, mint Eladó1,

TAKÁCS BARNABÁSNÉ sz. Alekszi Aranka (születési hely, ideje: Debrecen

anyja: Kurucz Aranka, személyi azonosítója:

4274 Hosszúpályi, Kossuth Lajos utca 30. szám alatti

ALEKSZI ATTILA sz. Alekszi Attila (születési hely, ideje: Debrecen

anyja: Kurucz Aranka, személyi azonosítója:

273 Hajdúbágyos, Tóth Árpád utca 15. szám alatti lakos,

ALEKSZI CSABA sz. Alekszi Csaba (születési hely, ideje: Debrecen

születési neve: Kurucz Aranka, személyi azonosítója:

273 Hajdúbágyos, Bocskai utca 1. szám alatti lakos, mint Eladó2

ALEKSZI ENDRÉNÉ sz. Fényi Erzsébet (születési hely, ideje: Debrecen

születési neve: Nagy Erzsébet, személyi azonosítója:

4274 Hosszúpályi, Nefelejcs utca 15. szám alatti lakos, mint Özvegyi jog

eladó (Eladó1, Eladó2, Eladó3, Eladó4 és Özvegyi jog Eladó a továbbiakban együttesen: Eladók)

valamint **HAVRILLA JÓZSEF** születési neve: Havrilla József /aki született: Debrecen

anyja: Gali Aranka, személyi azonosítója:

adoazonosító jele: 4275 Monostorpályi, Liget tanya 43. szám alatti lakos

Vevő(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott helyen, az alábbi feltételek mellett:

1.1/ Fent nevezett Eladó1 160/31240-ed valamint 164/281160-ad, Eladó2 492/281160-ad, Eladó3 492/281160, Eladó4 492/281160-ad arányú tulajdonát képezi a Hosszúpályi külterület 0764/62. hrsz alatt felvett „ gyümölcsös” művelési ágú 4 min. o, 1ha 4048 m2 területű 39,05 AK értékű ingatlan. Eladó2 és Vevő egybehangzóan nyilatkozzák, hogy a Hosszúpályi külterület 0764/62 hrsz. alatti ingatlanon ültetvény jelenleg nem található, ezért nem kerül sor értékének külön meghatározására a Földforgalmi törvény 8/A.§(3) alapján.

Eladó1 tulajdoni hányadait terheli Özvegyi jog eladó javára bejegyzett Özvegyi jog.

Az adásvételi szerződéssel érintett tulajdoni hányadok fenti özvegyi jogon túl per-, teher-, és igénymentesek, melyért Eladók szavatosságot vállalnak.

1.2./ Fent nevezett Eladó1 137/25464-ad valamint 277/458352-ed, Eladó2 831/458352-ed, Eladó3 831/458352-ed, és Eladó4 831/458352-ed, arányú tulajdonát képezi a Hosszúpályi külterület 018/42 hrsz. alatt felvett legelő ingatlan-nyilvántartási megjelölésű összesen

16 ha 5314 m2 területű 254,64 AK értékű ingatlan, melyből 16 ha 2565 m2 területű 1.

min. o. ú, 253,6 AK értékű további 2749 m2 területű pedig 3. min. o. ú és 1,04 AK értékű.

Az ingatlant terheli III/ 2 alatt Vezetékjog 4574 m2 nagyságú területre az LE-4824 (5448)/09. sz. határozat alapján. az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.) jogosult javára. Eladó1 tulajdoni hányadait terheli Özvegyi jog eladó javára bejegyzett Özvegyi jog.

Az adásvételi szerződéssel érintett tulajdoni hányadok fenti vezetékjogon és özvegyi jogon túl per-, teher-és igénymentes, melyért Eladó szavatosságot vállal.

Alekszi Szandra Eladó1

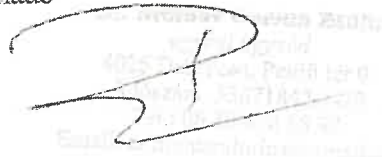
Takács Barnabásné Eladó2

Alekszi Attila Eladó3

Alekszi Csaba Eladó4

Alekszi Endréné Özvegyi jog eladó

Havrilla József Vevő



1.3. Fent nevezett Eladó1 3/969-ad valamint 1/2907-ed, Eladó2 3/2907-ed, Eladó3 3/2907-ed és Eladó 3 3/2907-ed arányú tulajdonát képezi a Hosszúpályi külterület 018/28 hrsz. alatt felvett erdő ingatlan-nyilvántartási megjelölésű összesen 1 ha 3468 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli III/ 15 alatt Vezetékjog 12 m² nagyságú területre az LE-4824 (5448)/09. sz. határozat alapján. az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.) jogosult javára. Eladó1 3/969-ad és 1/2907-ed tulajdoni hányadát terheli Özvegyi jog eladó javára bejegyzett Özvegyi jog.

Az adásvételi szerződéssel érintett tulajdoni hányad fenti vezetékjogon és özvegyi jogon túl per,teher-és igénymentes, melyért Eladók szavatosságot vállalnak.

2.1./ Eladók eladják, vevő pedig megveszi az 1.1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadokat mindösszesen 12.000,-Ft, azaz Tizenkétezer forint vételárért, azzal hogy ezen vételárból Eladó1-et illet 4840,- Ft, Eladó2-t illet 1960,-Ft, Eladó3-at illet 1960,- Ft, Eladó4-et illet 1960,-Ft, Özvegyi jog eladót illet 1280,- Ft.

Vevő a teljes vételárat eladók részére átutalással fizette meg, akként hogy azt átutalta az Eladók által teljesítési helyként megjelölt Takács Barna neven álló 11773384-09344015 számú bankszámlaszámára. Eladók az összeg átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák. Eladók jelen pontban rögzített bankszámlaszámokra történő teljesítést saját kezükhöz való teljesítésként ismerik el.

2.2./ Eladók eladják, vevő pedig megveszi az 1.2. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadokat mindösszesen 151.000,-Ft, azaz Százötvenegyezer forint vételárért, azzal hogy ezen vételárból Eladó1-et illet 63.160,- Ft, Eladó2-t illet 24.000,- Ft, Eladó3-at illet 24.000,- Ft, Eladó4-et illet 24.000,- Ft, Özvegyi jog eladót illet 15.840,- Ft.

Vevő a teljes vételárat eladók részére átutalással fizette meg, akként hogy azt átutalta az Eladók által teljesítési helyként megjelölt Takács Barna neven álló 11773384-09344015 számú bankszámlaszámára. Eladók az összeg átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák. Eladók jelen pontban rögzített bankszámlaszámokra történő teljesítést saját kezükhöz való teljesítésként ismerik el.

2.3./ Eladók eladják, vevő pedig megveszi az 1.3. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadokat mindösszesen 7.000,-Ft, azaz Hétezer forint vételárért, azzal hogy ezen vételárból Eladó1-et illet 3.000,- Ft, Eladó2-t illet 1100,- Ft, Eladó3-at illet 1100,- Ft, Eladó4-et illet 1100,- Ft, Özvegyi jog eladót illet 700,- Ft.

Vevő a teljes vételárat eladók részére átutalással fizette meg, akként hogy azt átutalta az Eladók által teljesítési helyként megjelölt Takács Barna neven álló 11773384-09344015 számú bankszámlaszámára. Eladók az összeg átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák. Eladók jelen pontban rögzített bankszámlaszámokra történő teljesítést saját kezükhöz való teljesítésként ismerik el.

3./ Eladók büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik továbbá, hogy az ingatlanokat semmilyen használati, bérleti vagy egyéb-jogviszonyból származó ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozásuk nincs.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés aláírásától az Ingatlan Vevőre történő átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló érdekeltségén keresztül, sem bármely módon az Ingatlanokkal semmilyen módon nem rendelkeznek, azokat semmilyen módon meg nem terheli.

Alekszi Szandra Eladó1

Takács Barnabásné Eladó2

Alekszi Attila Eladó3

Alekszi Csaba Eladó4

Alekszi Endréné Özvegyi jog eladó

Havrilla József Vevő

4./ Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar nagykorú állampolgárok, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképeséget teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) szerinti felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vevő nyilatkozza hogy

- a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszövetkezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban **földművesként** regisztrált belföldi természetes személy (bejegyző határozat szám: 510087/2/2022.02.16) és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;

- Agrárkamrai azonosító száma: S427400364763-01.

- tulajdonszerzése nem ütközik törvényes akadályba, mivel a tulajdonába kerülő ingatlannal az ugyanezen törvény 16. §-ban meghatározott földszerzési maximumot és birtokmaximumot a birtokába és használatába kerülő ingatlan nem haladja meg.

- Vevő nyilatkozza, hogy elővásárlási jog illeti meg az 1.1., 1.2., 1.3., pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) d) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül

- Vevő nyilatkozza, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező földek fekszenek, a lakcímkártya szerinti tartózkodási helye: a 4274 Hosszúpályi Jókai utca 11. szám alatt 2022.01.24. óta áll fenn a lakcímkártya tanúsága szerint.

- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

- vállalja, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földterület használatát – kivéve a 2013. évi CXXII. Törvény 13. §. (2) bekezdésében meghatározott eseteket – másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig, - a 2013. évi CXXII. Törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

- Vevő vállalja, Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen további földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.

- Vevő kijelenti, hogy vele szemben a jelen jogügylet megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzési képessége korlátozás alatt nem áll, kijelenti, hogy a 2013 évi CXXII tv.13§.(4) bek. alapján ha 3.személy használatában van, vevő vállalja, hogy a használati jog időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követően vállalja a tv.13§ (1) bek.-ben foglaltakat.

A 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény 15/a §-ára tekintettel, eladók nyilatkozzák, hogy az 1.1., 1.2., 1.3. pontokban rögzített ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában nincs hatályos földhasználati szerződés.

5 / A szerződés készítésével és a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő költségeket Vevő viseli

6./ Vevő az ingatlan birtokába és használatába a szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló végzés okiratszerkesztő ügyvéd általi átvételt követő napon lép, ettől az időponttól húzza hasznait, viseli terheit.

Alekszi Szandra Eladó1

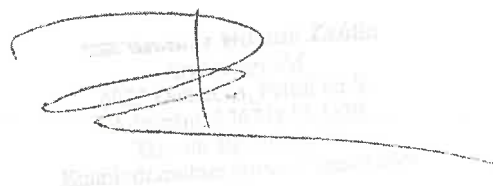
Takács Barnabásné Eladó2

Alekszi Attila Eladó3

Alekszi Csaba Eladó4

Alekszi Endréné Özvegyi jog eladó

Havrilla József Vevő



7./ Felek a jelen szerződés készítésére, annak ellenjegyzésére és a szerződéssel kapcsolatos ügyintézésre, a szerződés valamint az ingatlan-nyilvántartási kérelem, tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem Földhivatali benyújtására - beleértve a teljes tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást - továbbá arra is hogy a szerződő feleket a Hosszúpályi Polgármesteri Hivatal előtt (4274 Hosszúpályi, Szabadság tér 6) adásvételi szerződés kifüggesztése iránti ügyben – határozat megküldése jogi képviselő részére - teljes jogkörrel képviselje Dr. Molnár Dorina Zsófia egyéni ügyvédnek adnak megbízást, aki azt az okirat ellenjegyzésével el is fogadja/ Debreceni Ügyvédi Kamarai azonosító száma (KASZ) 36065550/ azzal hogy ez kiterjed az ingatlan-nyilvántartási eljárásra, ahol feleket teljes jogkörrel képviselheti.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Földhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a 2013. évi CXXII. törvény 7.§ (1) bek. alapján.

9./ Eladók és Vevő már jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Hosszúpályi külterület 0764/G? hrsz alatti ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga 160/31240-ed, továbbá 1640/281160-ad arányú arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön továbbá ahhoz, hogy Eladó1 160/31240-ed valamint 164/281160-ad, Eladó2 492/281160-ad, Eladó3 492/281160, Eladó4 492/281160 ad arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Eladók és Vevő már jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Hosszúpályi külterület 018/42 hrsz alatti ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga 137/25464-ed, továbbá 2770/458352-ed arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön továbbá ahhoz, hogy Eladó1 137/25464-ad valamint 277/458352-ed, Eladó2 831/458352-ed, Eladó3 831/458352-ed, és Eladó4 831/458352-ed arányú tulajdonjoga és özvegyi jog eladó javára bejegyzett özvegyi jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Eladók és Vevő már jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Hosszúpályi külterület 018/28 hrsz alatti ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga 3/969-ed, továbbá 10/2907-ed arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön továbbá ahhoz, hogy Eladó1 3/969-ad valamint 1/2907-ed, Eladó2 3/2907-ed, Eladó3 3/2907-ed és Eladó 3 3/2907-ed arányú tulajdonjoga és özvegyi jog eladó javára bejegyzett özvegyi jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

10./ Szerződő felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha valaki elővásárlási jogával él bármelyik ingatlan vonatkozásában és az igazgatási szerv az elővásárlásra jogosult és eladó között hagyja jóvá a jogügyletet, úgy Eladó engedményezi, hogy a vételárat közvetlenül Vevő kapja meg.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzügyi megelőzeséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII tv. - a továbbiakban - Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Eladók és vevők jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben írnak alá.

Alekszi Szandra Eladó1

Takács Barnabásné Eladó2

Alekszi Attila Eladó3

Alekszi Csaba Eladó4

Alekszi Endréné Özvegyi jog eladó

Havrilla József Vevő



Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek az adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Jelen szerződést felek elolvasás megértés és elfogadás után ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.
Hosszúpályi, 2026.07.06.

Alekszi Szandra Eladó1

Takács Barnabásné Eladó2

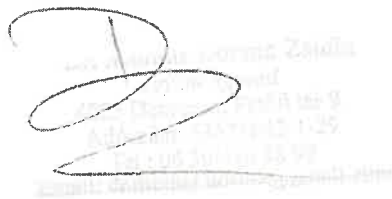
Alekszi Attila Eladó3

Alekszi Csaba Eladó4

Alekszi Endréné Özvegyi jog eladó

Havrilla József Vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem: Hosszúpályi, 2026.07.06.
Dr. Molnár Dorina Zsófia egyéni ügyvéd
KASZ:36065550



ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelő rendszer által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.*

*Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.*

* A digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 70. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék.”

