

Közzététel időpontja: 2026.08.03.
Közlés kezdő napja: 2026.08.04.
A jognyilatkozat megtételére álló
határidő utolsó napja: 2026.09.02.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja:

- 1 -

JELNAR VÁLTOZÁS	
Ug. sz.:	2026-07-23
Ug. sz.:	573304

..... jegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Koltai Márkó** (születési családi és utóneve: **Koltai Márkó**, születési helye: születési ideje: anyja születési családi és utóneve: személyi azonosító: adóazonosító jel: lakóhely: 4251 Hajdúsámson, S.kert utca 12. sz., magyar állampolgár), mint **eladó** (továbbiakban: **Eladó**) másrészről

Birta Laura Noémi (születési családi és utóneve: **Birta Laura Noémi**, születési helye: születési ideje: anyja születési családi és utóneve: személyi azonosító: adóazonosító jel: lakóhely: 4002 Debrecen, Külső Létai út 60., magyar állampolgár), mint **vevő** (továbbiakban együttesen: **Vevő**, eladó és vevő továbbiakban: **Felek**) szerződő felek között az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

1./ Az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **HAJDÚSÁMSON zártkert 5926/1 hrsz.** alatt felvett, „kivett lakóház, 2 gazdasági épület, szőlő” rendeltetésű, 1333 m2 alapterületű, 1,04 Ak kat. jövedelmező ingatlan (a továbbiakban **Ingatlan**).

2./ Az Eladó eladja, a Vevő megveszi a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott Ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát per-, teher- és igénymentesen 16.750.000,-Ft, azaz Tizenhatmillió-hétszázötvenezer forint vételár fejében.

2.1 Vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással megfizetett Eladó javára 5.000.000,-Ft, azaz Ötmillió forint összeget. Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri ezen összeg megfizetésének tényét.

2.2 A fennmaradó 11.750.000,-Ft, azaz Tizenegymillió-hétszázötvenezer forint összeget Vevő jelen szerződés aláírásakor utalással fizeti meg az Eladó ERSTE Banknál vezetett 11600006-00000000-98044522 számú számlájára.

2.3 Felek a Földforgalmi törvény 8/A.§ (3) tekintetében rögzítik, hogy a földön egy 80 m2 alapterületű épület található, amely az 1/1 tulajdoni hányadra vonatkoztatva 32.000.000,-Ft, azaz Harminckettőmillió forint forgalmi értéket képvisel. A jelen adásvétellel érintett 1/2-ed hányadra vonatkozóan az ellenértéken belül a felülpítmény értéke 16.000.000,-Ft, azaz Tizenhatmillió forint, a föld (szőlő alrészlet) értéke 750.000,-Ft. Ezen túlmenően az ingatlanon ültetvény, felépítmény, használt növelő agrotechnikai létesítmény nincs, melynek feltüntetése a jogszabály szerint kötelező, így külön részletezett ellenértéket nem jelölnek meg ezek vonatkozásában.

3./ Vevő az Ingatlant megtekintett és ismert állapotban veszi meg. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásának feltételével, a teljes vételár megfizetésével lép birtokba.

4./ Vevő kijelenti, hogy nem minősül földművesnek, erre tekintettel elővásárlási joga nem áll fenn. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben bármely elővásárlási jog jogosult eredményesen él elővásárlási jogával, úgy a szerződés az Eladó és az elővásárlási jog jogosult között jön létre, a szerződő felek pedig elszámolnak, és Vevő részére visszajár minden, az Eladó részére megfizetésre került pénzösszeg.

5./ Eladó és a Vevő a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a HAJDÚSÁMSON zártkert 5926/1 hrsz. tekintetében Koltai Márkó tulajdonjoga 1/2-ed arányban törlésre kerüljön, valamint Birta Laura Noémi vevő tulajdonjoga 1/2-ed arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6./ Vevő kijelenti, hogy belföldi magánszemély, nem minősül földművesnek, kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.

6.1 Vevő vállalja, 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 vonatkozó jogszabályban meghatározott esetek kivételével – más célra nem használja.

Készítettem és ellenjegyzem:

Debrecen, 2026. július 22.

dr. Szőke Csaba ügyvéd

KASZ 36069755

Koltai Márkó
eladó

Birta Laura Noémi
vevő

Dr. Szőke Csaba ügyvéd
4026 Debrecen, Péterfia u. 39.
Adószám: 53772147-2-29
30/239-0388 :csaba@drszoke.hu

6.2 Eladó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényen kívül más jogszabályon vagy megállapodáson alapuló elővásárlási joga nincs senkinek az Ingatlanra nézve. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Ingatlan esetében földhasználati jogviszony állna fenn, annak időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a vonatkozó jogszabályban meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

6.3 Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

6.4 Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6.5 Vevő nyilatkozik, hogy az Ingatlan vételével a már tulajdonában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16.§-ának (1) bekezdésben meghatározott 300 hektár földszerzési maximumot, illetve a birtokukban lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16.§-ának (2) bekezdésben meghatározott 1200 hektár birtokmaximumot, továbbá részarány-tulajdonnal nem rendelkezik (179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet. 42.§.).

6.6. Felek rögzítik, hogy szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti, ezért a jelen szerződés nem tartalmaz a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.

7./ Felek megállapítják, hogy az Ingatlan 2026. július 22. napján a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lapján széljegyek, terhek nincsenek feltüntetve.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárokat, jelen okiratban foglalt kötelezettségvállalásuknak jogszabályi, illetve egyéb akadálya nincs.

9./ Szerződő felek a jogügyletből eredő bármely vitás kérdés eldöntésére értékhatártól függően a Debreceni Járásbíróság, illetőleg a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a Pp. 27. §-a alapján. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Ptk. vonatkozó szabályait tekintik irányadónak.

10./ Szerződő felek valamennyien, tehát mind az Eladó, mind a Vevő megbízást és meghatalmazást adnak dr. Szőke Csaba ügyvédnek (4026 Debrecen, Péterfia u. 39.) ezen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatali eljárásra, vevő a B400 NAV adatlap kitöltésére és benyújtására a földhivatalhoz, az eladó a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására.

A megbízás és meghatalmazás kiterjed továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt képviselőkben történő eljárásra, szükség esetén az Ákr., az Inyvtv. Vhr. 126. és 127. § alapján a beadvány (mind az űrlap, mind a magánokirat) javítására és benyújtására, amely megbízás és meghatalmazás a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével ér véget. Az adásvételi szerződés egyben ügyvédi tényvázlat kiegészítésként szolgál, ügyintéző ügyvéd a meghatalmazást és megbízást elfogadja. A felek kijelentik, hogy a fentiekben hivatkozott eljáró ügyvédtől a jelen szerződéshez kapcsolódó adózási, és illetékfizetési kötelezettségekről teljes körű tájékoztatást kaptak. Szerződő felek a jelen okiratot annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják, továbbá igazolják egy eredeti szerződéspéldány személyenkénti átvételét.

Debrecen, 2026. július 22.

Koltai Márkó
eladó

Birta Laura Noémi
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Debrecen, 2026. július 22.
dr. Szőke Csaba ügyvéd
KASZ 36069755

 Dr. Szőke Csaba ügyvéd
4026 Debrecen, Péterfia u. 39.
Adószám: 53772747-2-29
T: 30/239-0309 ; csaba@drszoke.hu

ELEKTRONIKUS MÁSZLAT 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.”