

Közm. pan. vad. sz.:
Központi ügyintézési
Iktatószám: 1.4/456-1/2016

2026 AUG 06.
2026 AUG 07.

At időpont pontos
becslés.
At ellenőrzés kérésével
megbeszél.

Kifüggesztve: 2026 AUG 06.

Határidő utolsó napja: 2026 SEPT 07.

Levétel napja: 2026 SEPT 08.

Termőföld-adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről:

Asztalos Györegné (születési neve: születési helye és ideje: anyja neve: személyi azonosító jel: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 4150 Püspökladány, Bocskai utca 15. C. ep. 2. lph. 1. em. 4. ajtószám alatti lakos, a továbbiakban, mint **eladó**.

Asztalos Tibor (születési neve: születési helye és ideje: anyja neve: személyi azonosító jel: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 4150 Püspökladány, Bodó utca 5. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **eladó**.

Földesiné Asztalos Éva (születési neve: születési helye és ideje: anyja neve: személyi azonosító jel: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 4150 Püspökladány, Toldi utca 48. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **eladó**, - együttesen: **eladók** -.

másrészről:

Kárai István (születési neve: Kárai István, születési helye és ideje: anyja neve: időazonosító jel: személyi azonosító jel: agrárkamara nyilvántartási szám: földművesként történő nyilvántartásba vételi határozat száma: HBMKH Püspökladányi Járási Hivatala: állampolgársága: magyar) 4150 Püspökladány, Keleti sor 61. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **vevő**, - eladók és vevő együttesen: **szerződő felek** - között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel és azzal, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen jogügyletet Kárai Istvántól eltérő személy (elővásárlásra jogosult személy) javára hagyja jóvá, úgy a jelen szerződés valamennyi feltétele a tulajdonjog megszerzésére jogosult elővásárlásra jogosult személyt kötelezi, és ahol a jelen szerződés vevőt említ, ott a mezőgazdasági igazgatási szerv által vevőként kijelölt személy értendő e megjelölés alatt:

1. A szerződés tárgya

- 1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a lekért tulajdoni lap tanúsága szerint eladók kizárólagos tulajdonában áll a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartása alapján a **Püspökladány külterület 097/37 hrsz.** alatt felvett, „a. szántó, b. nádas” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 4 ha 4218 m² alapterületű, 140,09 AK kataszteri tisztajövedelmű ingatlan összesen 1/1 tulajdoni illetősége (a továbbiakban: ingatlan) akként, hogy abból
- Asztalos Györegné eladó tulajdonában áll az ingatlan 12911/42027 tulajdoni illetősége,
 - Asztalos Tibor eladó tulajdonában áll az ingatlan 14558/42027 tulajdoni illetősége,
 - Földesiné Asztalos Éva tulajdonában áll az ingatlan 14558/42027 tulajdoni illetősége.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlan vonatkozásában jelenleg az AGRO-HAT Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. haszonbérleti joga áll fenn a jelen szerződés 5.2. pontja szerint.

Eladók kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező földet a fentiekben túlmenően hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlan a fentiekben és a jogszabályban foglaltakon túlmenően per-, teher- és igénymentes, melyért szavatosságot vállalnak. Eladók szavatolnak azért is, hogy az ingatlan kapcsán harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely vevő későbbi rendelkezési jogát bármiben korlátozná vagy akadályozná.

- 1.2. Jelen adásvételi szerződés alapján eladók eladják, vevő pedig per-, teher- és igénymentesen, megtekintett állapotban megvásárolja az 1.1. pontban körbeírt ingatlan eladók nevén álló tulajdoni illetőségeinek egészét, azaz a Püspökladány külterület 097/37 hrsz. alatt felvett ingatlan összesen 1/1 tulajdoni illetőségét.

2. Vételár, fizetés módja

- 2.1. Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének vételárát **21.013.500,- Ft, azaz huszonegymillió-tizenháromezer-ötszáz forint** összegben határozzák meg.

- 2.1.2. Szerződő felek kijelentik, hogy fenti vételár az ügylet tárgyát képező ingatlan jelenlegi piaci viszonyoknak megfelelő reális forgalmi értékét tükrözi. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárának meghatározásakor a földforgalmi ügyletek elhúzódó jellegére is figyelemmel voltak.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, agrotechnikai eszköz, felülépítmény, vagy egyéb, a vételárat befolyásoló létesítmény nem található, erre figyelemmel a fenti vételárat a kizárólag a termőföld vételárában jelölik meg.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár eladókat tulajdoni illetőségeik arányában illeti meg.

- 2.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő a vételárat az alábbiak szerint teljesíti.

Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a teljes vételárat, tehát összesen 21.013.500,- Ft, azaz huszonegy millió-tizenháromezer-ötszáz forint összeget eladók részére akként fizeti meg a jelen ügylet mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról szóló határozat okiratszerkesztő ügyvéd által történő átvételét követő 30 (harminc) napon belül, hogy abból

- Asztalos Györgyné eladó részére 6.455.500,- Ft, azaz hatmillió-négyszázötvenötezer-ötszáz forint összeget az eladó, mint tényleges tulajdonos nevén és rendelkezése alatt álló, 40471367 számú bankszámlaszámra,

- Asztalos Tibor eladó részére 7.279.000,- Ft, azaz hétmillió-kettőszázhetvenkilencezer forint összeget az eladó, mint tényleges tulajdonos nevén és rendelkezése alatt álló számú bankszámlaszámra, valamint

- Földesiné Asztalos Éva eladó részére 7.279.000,- Ft, azaz hétmillió-kettőszázhetvenkilencezer forint összeget az eladó, mint tényleges tulajdonos nevén és rendelkezése alatt álló, számú bankszámlaszámra fizet meg átutalással.

Eladók kijelentik, hogy a vételár fentiek szerinti megfizetését saját kezükhez történő megfizetésnek ismerik el.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárat akkor tekintik megfizetettnek, amikor az az eladók jelen pontban rögzített bankszámláján jóváírásra kerül.

Eladók kifejezetten kijelentik, hogy a bankszámlaszámukat ellenőrizték és azt rendben találták. Eladók vállalják, hogy bankszámlaszámuk megváltozása esetén a vevőt haladéktalanul írásban értesítik. Szerződő felek rögzítik, hogy az ezen értesítés elmulasztásából eredő jogkövetkezményeket eladók nem terhelhetik át vevőre.

- 2.3. Mentesül a vevő a vételár hátralékos összegének megfizetésének kötelezettsége alól, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződés záradékolását bármely okból megtagadja.

3. Bejegyzési engedélyre vonatkozó kikötések

- 3.1. Eladók a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogukat fenntartják, a teljes vételár megfizetésének megtörténtével egyidejűleg azonban külön nyilatkozat alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Kárai István vevő tulajdonjoga a **Püspökladány külterület 097/37 hrsz.** alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége tekintetében „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az eladók tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló **2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra Kárai István vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a **Püspökladány külterület 097/37 hrsz.** alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az Inytv. 18. § (2) bekezdése alapján a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időpontnak jelen esetben a bejegyzés iránt benyújtott kérelem ingatlanügyi hatóság általi iktatásának az időpontját kell tekinteni.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja továbbá a szerződő feleket a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői joggal** kapcsolatosan arról, hogy

- annak bejegyzése esetén az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti,
- a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával;
- a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott idő elteltével a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli,
- a tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén kell bejegyezni,
- a törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető.

- 3.2. Eladók a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatukat (bejegyzési engedély) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírt letéti szerződés alapján letétbe helyezik okiratszerkesztő ügyvédnél, aki azt kizárólag abban az esetben jogosult és köteles haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) napon belül vevő tulajdonjogának bejegyzése végett az ingatlan-nyilvántartásba továbbítani, amennyiben a teljes vételár igazoltan megfizetésre került.
- 3.3. A vételár megfizetése igazolásának módja az, hogy bármely fél a teljes vételár megfizetését követően haladéktalanul értesíti okiratszerkesztő ügyvédet a info@vargazsigmond.hu e-mail címen, és ezen értesítéshez a banki terhelési / jóváírási értesítőt is hozzátácsolja. Szerződő felek itt rögzítik, hogy amennyiben az eladók a vételár átvételét nem igazolják, és arról csak a vevő általi banki igazolás kerül megküldésre okiratszerkesztő ügyvéd részére, úgy a vételár megfizetésének azt a dátumot is elismerik, amely nappal a vevő bankszámlája a vételárral megterhelésre kerül a 2.2. pontban rögzített eladói bankszámlák javára.
- 3.4. A bejegyzési engedély letétbe helyezésének tényét okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja.
- 3.5. Okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a letétbe helyezett bejegyzési engedély kezelésére vonatkozó letéteményesi kötelezettséget ingyenesen vállalja.
- 3.6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a letéti jogviszony megszűnésére a felek jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítése nélkül kerül sor, úgy okiratszerkesztő ügyvéd a bejegyzési engedélyt köteles megsemmisíteni.

4. Felek törvényes nyilatkozatai

- 4.1. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés kapcsán rögzítik és kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, a felek nyilatkozattételi és ügyletkötési képessége korlátozástól mentes.
- 4.2. Vevő kinyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 7. pont a) alpontja alapján földművesnek minősül.
- 4.3. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétellel megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja, esetleges harmadik személy javára fennálló használati jogviszonyt lejárát után nem hosszabbítja meg, megszűnését követően eleget tesz előzőekben vállalt kötelezettségeinek [Földforgalmi tv. 13. §].
- 4.4. Vevő kijelenti továbbá azt, hogy nincs földhasználatból eredő díjtartozása [Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdés].
- 4.5. Vevő kijelenti, hogy jelen adásvételt megelőző 5 évben nem állapították meg vele szemben, hogy szerzési korlátozásba ütköző jogügyletet kötött [Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdés].

- 4.6. Vevő kinyilatkozza továbbá, hogy a jelen jogügylettel nem lépi át a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésben meghatározott földszerzési, továbbá ugyanezen jogszabályhely (2)-(3) bekezdésében megállapított birtokmaximumot.
- 4.7. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

5. Birtokba lépés

- 5.1. Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába az ingatlanon fennálló földhasználat lejártát követő napon lép.

Vevő a birtokba adástól kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatban felmerülő terheket és kárvesztést, és élvezi azok hasznait.

- 5.2. Eladó kijelenti, hogy a Püspökladány külterület 097/37 hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében az alábbi földhasználat van bejegyezve:
Földhasználati jog jogosultjának neve: AGRO-HAT Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
Földhasználati jog jogosultjának címe: 4150 Püspökladány, Dembinszky utca 19/1.
Földhasználati jog jogcíme: haszonbérlet
Földhasználati jog szerződés szerinti ellenértéke: 2000,- Ft/AK/év, azaz évente és aranykoronánként kétezer forint
Földhasználati jog lejárta: 2026. 11. 30. napja.

6. Elővásárlási joggal kapcsolatos rendelkezések

- 6.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § alapján eladó jelen szerződést az aláírást követő 8 napon belül köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldeni.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi, és amennyiben azt közzétételre alkalmasnak találja, úgy a fenti jogszabály 21. § (1a) bekezdésében foglaltakra figyelemmel hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a szerződés hatósági jóváhagyásának.

- 6.2. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező a **Püspökladány külterület 097/37 hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében elővásárlási joga**

a) elsődlegesen a **Földforgalmi tv. 18. § (2) bekezdés b) pontja** alapján áll fenn, mint olyan földművesnek, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van (Püspökladány), és aki számára a tulajdonszerzés célja oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítására, figyelemmel arra, hogy az ingatlan „szántó” művelési ágban nyilvántartott alrészlet területnagysága meghaladja a „nádas” alrészlet területnagyságát, valamint vevő kijelenti, hogy legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja (képviselője) és kéri az elővásárlásra jogosultak sorrendje során jelen pontban foglalt jogosultsági csoportokon belül ezen minőségének figyelembevételét a **Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdés a) pontja** alapján, valamint annak figyelembevételét a **Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdés b) pontjában** rögzítettek figyelemmel, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 6. pontja alapján fiatal földműves. Őst. családi gazd. nyilvántartási száma

b) másodlagosan a **Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja** alapján áll fenn, mint olyan földművesnek, aki helyben lakónak minősül, tekintettel arra, hogy vevő olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik (Püspökladány), valamint vevő kijelenti, hogy legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának

tagja (képviselője) és kéri az elővásárlásra jogosultak sorrendje során jelen pontban foglalt jogosultsági csoportokon belül ezen minőségének figyelembevételét a **Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdés a) pontja** alapján, valamint annak figyelembevételét a **Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdés b) pontjában** rögzítettekre figyelemmel, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 6. pontja alapján fiatal földműves. Öst. családi gazd. nyilvántartási száma:

- 6.3. Vevő kijelenti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 18/C. § (2) bekezdése alapján, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (2) bekezdés b) pontja szerinti, jelen szerződés 6.2 a) pontjában megjelölt elővásárlási jog gyakorlása során kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlási joggal érintett földek teljes területét az azon fennálló földhasználati jogviszonynak a nyilatkozat megtételének napján hatályos időtartamát követően, de legfeljebb a tulajdonjog megszerzésétől számított 3 éven belül birtokba veszi, továbbá a birtokba lépéstől számított 10 gazdasági évben a birtokba lépést közvetlenül megelőző 5 befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az elővásárlási joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját maga által előállított, oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék alapanyagát, vagy oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott terméket fog előállítani.

Vevő kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy

- a) az elővásárlási joggal érintett föld teljes területén, a Fétv. 18/C. § (2) bekezdés b) pontja szerinti oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítását a földek birtokbavételét követően, ültetvény esetén annak termőre fordulásától, de legkésőbb a földek birtokbavételétől számított 7 éven belül megkezdni, valamint
- b) az elővásárlási joggal érintett földterületek tulajdonjogának a 6.3. pontban meghatározott 10 éves időtartam alatt történő átruházása esetén a tulajdonjog átruházására azzal a feltétellel kerülhet sor, hogy a tulajdonjogot megszerző személy vállalja a 6.3 pont szerinti kötelezettség teljesítését a 10 éves időtartam hátralévő ideje alatt.

Vevő kijelenti, hogy a 6.2. pontban hivatkozott elővásárlási jogának igazolásaként jelen szerződés mellékleteként csatolja a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal által 155/TIR/2023 lktatószámom kiadott hatósági bizonyítványt, mely szerint 6994761 tenyészetkódon nyilvántartott szarvasmarha tenyészet „Magyar szürkemarha hús” oltalom alatt álló földrajzi jelzés használatára jogosító tevékenység végzésére szóló bejelentése alapján a Tenyészet Információs Rendszerben 2023. 06. 02. napján regisztrálásra került.

- 6.4. Eladók kijelentik, hogy a Földforgalmi törvényben meghatározottakon kívül nincs egyéb, jogszabályon vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jelen jogügylet kapcsán. Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított az adásvétel tárgyát képező földre. Szerződő felek rögzítik, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított az adásvétel tárgyát képező földekre.
- 6.5. Eladók már a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy amennyiben az ingatlanra a vevővel egy sorban lévő elővásárlásra jogosult kívánná elővásárlási jogát bejelenteni, úgy a jelen szerződésben vevőként szereplő személlyel kívánják megkötni az adásvételi szerződést.

7. Adózás, illetékfizetés

- 7.1. Vevő, mint bejegyzett földműves, jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a jóváhagyott adásvételi szerződés útján megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja [ltv. 26. § (1) bekezdés p) pont], melyre tekintettel kéri az ügylet kapcsán illetékmentessége megállapítását.
- 7.2. Felek kijelentik, hogy az okíratszerkesztő ügyvédől átvették a NAV 19. sz. információs füzetét, amely a visszatérhes vagyonátruházási illeték, valamint a NAV 09. sz. információs füzetét, amely az ingatlan és vagyoni értékű jog értékesítéséből származó jövedelem alapvető szabályait tartalmazza, és tudomásul veszik azon tájékoztatást, hogy amennyiben részletesebb értelmezést kívánnak kapni az esetlegesen fennálló illeték- és adókérdésekről, úgy azt adószakértő

bevonásával tudják megtenni. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy illeték- és adóügyben semminemű eljárást nem végez, ezen kérdésekre a megbízás nem terjed ki, így e tekintetben felelősséget nem vállal.

Felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását és maradéktalanul egyetértenek a jelen szerződés tartalmával és szövegével.

8. Egyéb rendelkezések

- 8.1. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tények és adatok megfelelnek a valóságnak, illetve a szerződés megfelel valódi ügyleti akaratuknak, a jelen okiratban foglaltakon kívül egyéb adatot, kérést, információt az okiratszerkesztő ügyvéddel nem közöltek, felek jelen szerződést egyben az ügyvédi tényvázlat mellékletének is tekintik. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés az okiratszerkesztő ügyvéddel közölteknek mindenben megfelelően és teljes terjedelmében tartalmazza szerződéses megállapodásaikat.
- 8.2. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő adataikat, egyéb információkat külön is ellenőrizték és azt rendben találták, továbbá kijelentik, hogy minden a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismerték, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről és körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.
Szerződő felek vállalják, hogy amennyiben bármely, a szerződés teljesíthetőségét érintő adatukban változás történne, úgy azt egymáshoz haladéktalanul írásban bejelentik.
- 8.3. Jelen szerződés létrehozásával kapcsolatban felmerülő költségeket – ide értve a tulajdonjogot szerző személy tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának és tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével járó költséget is – a tulajdonjogot szerző személy viseli.
- 8.4. Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben szereplő személyes adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseit követve személyi azonosításukra alkalmas okirat alapján kerül rögzítésre. Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el.
- 8.5. A szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások jogszabály alapján tartalmazzák, amelyek a felek tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükségesek.
- 8.6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy közöttük a jelen szerződéssel kapcsolatos kommunikáció elsősorban szóban (telefonos vagy személyes egyeztetés útján) zajlik, azonban felek rögzítik, hogy azon nyilatkozataikat, amelyek a szerződés teljesítésére kihatással vannak, vagy a szerződés módosítását, megszüntetését célozzák, kizárólag írásban, a másik fél jelen szerződésben meghatározott iacímére, mint postacímre tértivevényes levél útján, vagy az átvétel igazolása mellett személyes átadás útján tehetik meg.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy elérhetőségük változását egymás felé haladéktalanul jelzik. Az ezen értesítés elmulasztásából eredő kárt a mulasztó fél maga köteles viselni, semmilyen formában nem háríthatja át a másik félre.
Szerződő felek rögzítik, hogy a postalai, tértivevényes úton feladott levelet akkor is kézbesítettnek tekintik a feladást követő 5. napon, ha az a feladóhoz olyan jelzéssel érkezik vissza, amely azt valószínűsíti, hogy a címzett a levél átvételét szándékosan mellőzte („nem kereste”, „átvételt megtagadta”), vagy a címzett által közölt cím nem megfelelő („címzett ismeretlen”, „kézbesítés akadályozott”, „elköltözött”, „cím elégtelen” stb.), így a kézbesítéshez fűződő jogkövetkezmények ilyen esetben is beállnak.
- 8.7. Felek a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére meghatalmazást adnak Ifj. Dr. Varga Zsigmond (nyilvántartó: Debreceni Ügyvédi Kamara, KASZ: 36061990) 4032 Debrecen, Nagy Lajos király tér 5. 1. em. 14. szám alatti székhelyű ügyvédnek azzal, hogy a meghatalmazás a jogügylet átvezetésével kapcsolatos hatósági – így a jóváhagyási és az ingatlan-nyilvántartási – eljárásra is kiterjed azzal, hogy a megbízás megszűnik a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével. Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet arra, hogy amennyiben előírás folytán a jelen jogügyletbe kapcsolódó bármely okiratban téves adat szerepel, úgy azt az ügyvédi javítás

szabályai szerint további külön meghatalmazás nélkül kijavítsa a tulajdonjog, valamint a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében.

Felek rögzítik, hogy a meghatalmazás kiterjed

- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog legfeljebb 6 (hat) hónapos időtartamra szóló bejegyzése iránti eljárásban történő teljes körű képviseletre, majd az azt követő tulajdonjog-bejegyzési eljárásra, ideértve az eljárás E-ING rendszerben történő kezdeményezését, az elektronikus űrlap kitöltését, illetve a kérelemnek papíralapon vagy e-Papír szolgáltatással, illetve hivatali tárhelyre történő benyújtását, ez utóbbi esetben a Korm. rendelet 8. melléklet szerinti formanyomtatvány kitöltését,
- a jóváhagyási eljárás kezdeményezésére irányuló formanyomtatvány kitöltésére, aláírására és benyújtására, valamint
- a jelen jogügylethez kapcsolódó valamennyi űrlap, formanyomtatvány kitöltésére, benyújtására, továbbá bármely űrlap, formanyomtatvány, okirat ügyvédi javítás szabályai szerint, minden további hozzájárulásunk nélkül történő kijavítására is.

Vevő meghatalmazza okiratszerkesztő ügyvédet a B400E jelű adatlap aláírására és benyújtására azzal, hogy a meghatalmazás kizárólag az aláírásra és a benyújtásra terjed ki, az illetékeljárásra és az illetékeljárás során keletkező döntések átvételére azonban nem. A B400E jelű adatlap aláírása és benyújtása tekintetében meghatalmazott ügyvéd helyett eljárhat meghatalmazott ügyvéd alkalmazásában álló alkalmazott ügyvédként dr. Nánási Szilvia (KASZ: 36084171).

Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen pontban írt meghatalmazásokat elfogadja.

- 8.8. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43. § (4) bekezdése alapján a 43. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Jelen okirat lapjai az aláírást megelőzően fém ringli gyűrűvel lettek összefűzve, így azt csak az utolsó oldalon szükséges aláírni, a többi oldal kézjeggyel ellátását felek mellőzik.

Szerződő felek a jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag, saját kezűleg írták alá okiratszerkesztő ügyvéd előtt. A jelen szerződésből a felek átvettek 1-1 példányt.

Kelt: Debrecen, 2026. július 4. napján

Asztalos Gyorgyne
eladó

Asztalos Tibor
eladó

Földesiné Asztalos Eva
eladó

Kárai István
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Debrecen, 2026. július 4. napján
Ifj. Dr. Varga Zsigmond ügyvéd
KASZ: 36061990
4032 Debrecen, Nagy Lajos király tér 5. 1. em. 14.

Ifj. Dr. Varga Zsigmond ügyvéd
4032 Debrecen, Nagy Lajos király tér 5. 1. em. 14.
levélcím: 4001 Debrecen, Pf. 553
info@vargazsigmond.hu
adószám: 30231556-2-20
tel: 40/512-8235