

74/8848-1/2026

Kormányzati portálon közzététel időpontja: 2026.08.06.
Közlés kezdő napja: 2026.08.07.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja, mely HATÁRIDŐ JOGVEZTŐ: 2026.09.03.
Levétel napja: 2026.09.03.
Kifüggesztésért felelős személy: [Signature]

DR. BUDAI ISTVÁN
ügyvéd
4271 Mikepércs, Petőfi u. 59/4.
Telefon: 70/36-36-910
email: drbudaiistvan@gmail.com
cégkapu: 50236473

KÖZLÉSI LAP	
Ügyfél	Száma
2026-07-02	
[Signature]	

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tóth László Béláné** születési név: Szabó Erika (szül.:
, személyi szám: , adóazonosító jel: 4242 Hajdúhadház, Deák Ferenc utca 29.
1. a. sz. alatti lakos mint **eladó**, valamint

Tóth Imre születési név: Tóth Imre (szül.:
adóazonosító jel: , 4242 Hajdúhadház, Deák Ferenc u. 29. 1/a. sz. alatti lakos mint **vevő** között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A szerződő felek meghatalmazzák a Dr. Budai István ügyvédet (4271 Mikepércs, Petőfi u. 59/4. KASZ: 36058126, cégkapu: 50236473) az adásvételi szerződés elkészítésével, annak ellenjegyzésével és a felek földhivatali eljárásban, valamint a szerződés kifüggesztése miatti eljárásban való képviselésével, B400E adatlap benyújtásával, amelyet az okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az ügyvéd a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról a 2017. évi LIII. tv. és 14/2018. sz. MÜK szabályzat alapján azonosította. A szerződő felek a jelen szerződést elkészítő ügyvéd kérésére a személyazonosságukat azonosító okiratokat átadták, és hozzájárultak azok másolásához, valamint a szerződéshez való felhasználásukhoz. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényállásként is elfogadják a továbbiakban. A szerződő felek meghatalmazást adnak az okiratszerkesztő ügyvéd részére, hogy az adásvételi szerződésben lévő esetleges elírásokat, számítási hibákat javítsa a későbbiekben. Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
2. Az eladó kijelenti, hogy a tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban a hajdúhadházi, **külterületi 0295/13 hrsz. alatt felvett szántó, erdő megnevezésű, 2.2282ha alapterületű, 8.69 AK értékű ingatlan, amely ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát per-teher és igénymentes állapotban adásvétel jogcímén a elad a vevőnek.**
3. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződést egyben vételi ajánlatnak is tekintik a továbbiakban.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke 8.000.000.- Ft, azaz nyolcmillió forint összeg, amelynek a megfizetése az alábbiak szerint történik meg: a vevő az adásvételi szerződés önkormányzati kifüggesztése, földhivatali jóváhagyása, agrárkamara jóváhagyása és az okiratszerkesztő ügyvéd részére való megküldését követő 15 napon belül fizeti akként, hogy a teljes vételárat átutalja az eladó számlaszámú bankszámlájára. A teljes vételár megfizetésének feltétele, hogy elővásárlási joggal rendelkező személy elővásárlási jogát ne gyakorolja.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon lévő szántó terület forgalmi értéke 800.000.-Ft, a szántó, míg az erdő földrészlet forgalmi értéke 900.000.-Ft., amelyből a fa ültetvény forgalmi értéke 6.300.000.-Ft. összeg.

Dr. Budai István
4271 Mikepércs, Petőfi u. 59/4.
Adószám: 50236473

6. Az eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni hányadban a hajdúhadházi 0295/13 hrsz. alatti ingatlanra bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a teljes vételár megfizetését követően köteles az adásvételi szerződést a földhivatalba beadni. A teljes vételár megfizetésének leigazolási módjaként a felek a laszlone2018@gmail.com email címről küldött üzenetet is elfogadják.
7. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges a szerződés önkormányzati kifüggesztése, a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a földbizottság, és a helyi agrárkamara hozzájárulása, valamint az hogy a vevőt megelőző helyen szereplő elővásárlásra jogosult személy elfogadó nyilatkozatot ne tegyen.
8. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. szerinti földművesnek minősül, földműves nyilvántartási száma 510417/2/2025. 09. 24., agrárkamara nyilvántartási száma:
9. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanra nincs bejelentett földhasználó a földhivatalba nincs, így a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy földhasználatát a későbbiekben bejelenti.
10. A vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. területszerzési korlátozásába.
11. A vevő kijelenti, hogy a megszerzett földterületen a földhasználati jogosultsága a földhasználat alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1-4) bekezdésében, valamint a 41. § feltételeinek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzéstől számítva 5 évig a megszerzett földterületet más célra nem hasznosítja.
12. A vevő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
13. A vevő kijelenti, hogy a földhasználatának mértéke megfelel a Földforgalmi tv-ben meghatározott mértéknek.
14. A felek rögzítik, hogy az ingatlant a mai napon veszi birtokba a vevő.
15. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdés szerint, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
16. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlanon fennálló földhasználati jogviszonyt annak lejártát követően nem hosszabbítja meg, és a 13. § (1) bekezdés szerint a földhasználatot másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, az ingatlant a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
17. A vevő kéri, hogy az illetéket kiszabó hatóság, tekintettel arra, hogy az Itv. 26. § (1) bek. p, pontja alapján a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, -

Dr. Budai István
ügyvéd
1271 Munkácsi út 59/A.
Budapest 10236473-1-29

feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig
pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja; - **illetékmentes, a részére illetékmenetességet biztosítson.**

18. Az eladó és a vevő kijelenti, hogy az adózásra és illetékfizetésre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megkapták, azt megértették.
19. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. d, pontja szerint helyben lakó földművesnek minősül az elővásárlási jog vonatkozásában.
20. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképese magyar állampolgárok, akik az okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.
21. A vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Debrecen, 2026. 06. 26.

Tóth László Béláné
eladó

Tóth Imre
vevő

Az okiratot készítettem, és ellenjegyzem:

Debrecen, 2026. 06. 26.

KASZ: 36058126

cégkapu: 50236473

Dr. Budai István
ügyvéd
4271 Miskolc, Petőfi út 504.
Adószám: 50236473

