



Kifüggesztés napja: 2026. 08. 06.
Lejárat napja: 2026. 09. 07.
Levétel napja: 2026. 09. 08.
A közlés napja: 2026. 08. 07.
E határidő jogvesztő!

DR. BETHLENDY MÁRIA ÜGYVÉDI IRODA

DR. BETHLENDY MÁRIA

ügyvéd

4025 Debrecen, Petőfi tér 9.

Tel.: 06/52/321-375, 06/30/696-3532

e-mail: bethlendymaria@gmail.com

Ügyvédi Iroda	Sz. j. n. d.
Ügy. sz.	Sz. j. n. d.
2026-08-29	

A SZERZŐDÉS A KORMÁNYATI
PORTÁLOK KÖZZÉTÉVE

2026. 08. 06.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről DR. NAGY ÉVA

4029 Debrecen, Karácson György u. 1. 4. em. 24. szám alatti lakos

és FEHÉR ZOLTÁN

2010 Csobánka, Üdülők útja 1. szám alatti lakos, mint eladók részéről

másrészről pedig NAGY LÁSZLÓNÉ

4028 Debrecen, Gáborjáni Szabó Kálmán u. 21. 1.

em. 8. szám alatti lakos, mint vevő között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

I./ Előzmények

1./ A vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy vételi ajánlatot tesz az eladók tulajdonát képező Hajdúbagos külterület 38/5 hrsz. alatt felvett, 21 ha 6842 m² területű erdő művelési ágú ingatlanak Dr. Nagy Éva tulajdonát képező 53. sorszám alatt felvett 160/14355-öd tulajdoni hányadára 200.000,- Ft megfizetése mellett, és Fehér Zoltán tulajdonát képező ugyanezen tulajdoni lapon 57. sorszám alatt felvett 76/14355-öd tulajdoni hányadára 100.000,- Ft vételár megfizetése mellett, összesen 300.000,- Ft vételár megfizetése mellett.

Az ingatlan jellege védett terület, a Hajdúsági Tájvédelmi körzethez tartozóan.

A vétel tárgyába tartozó ingatlanrészek igény-, per- és tehermentesek.

2./ Az eladók kijelentik, hogy a fenti vételi ajánlatot elfogadják.

3./ A vevő a vételi ajánlatot, mint Magyarországon lakó olyan magyar állampolgár teszi meg, aki elővételi joggal nem rendelkezik.

A fenti vételi ajánlatra, illetőleg elfogadó nyilatkozatra tekintettel szerződő felek között a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján létrejön az alábbi

II./ Adásvételi szerződés

1./ Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja a Hajdúbagos külterület 38/5 hrsz. alatt felvett, 21 ha 6842 m² területű erdő művelési ágú ingatlanak Dr. Nagy Éva tulajdonát képező 53. sorszám alatt felvett 160/14355-öd tulajdoni hányadát 200.000,- Ft megfizetése mellett, és Fehér Zoltán tulajdonát képező ugyanezen tulajdoni lapon 57. sorszám alatt felvett 76/14355-öd tulajdoni hányadát 100.000,- Ft vételár megfizetése mellett, összesen 300.000,- Ft, azaz Háromszázezer forint vételár megfizetése mellett, mely vételár a szerződés aláírásával egyidőben teljes egészében átutalásra kerül a Fehér Zoltánnak a K&H Banknál vezetett 10402166-86764965-72881009 számú számlájára. Eladók a számlára történt utalást saját kezeikhez történő kifizetésként ismerik el.

2./ Eladók kinyilatkozzák, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanrészeknek erdőgazdálkodója nincs.

4./ Vevő az ingatlanrészek birtokába a szerződés aláírásával egyidőben lép, a birtokbavételtől húzza az ingatlan hasznait, és viseli terheit.

5./ Szerződő felek már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Nagy Lászlóné tulajdonjoga a fenti ingatlan 236/14355-ös tulajdoni hányadra - adásvétel - jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, és ezzel egyidejűleg Dr. Nagy Éva tulajdonjoga az ingatlan 160/14355-ös tulajdoni hányadáról, és Fehér Zoltán tulajdonjoga az ingatlan 76/14355-ös tulajdoni hányadáról az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

6./ Szerződő felek közül vevő kijelenti, hogy az ingatlanrészek elhelyezkedését, annak használati viszonyait ismeri, azt felek jelen szerződés keretében részletesen szabályozni nem kívánják.

7./ A szerződés készítésével felmerülő ügyvédi munkadíjat, valamint a 10.600,- Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat vevő viseli.

8./ Az eladók tudomásul veszik a jelen okiratot készítő ügyvéd tájékoztatását a személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettség, valamint az adófizetési kötelezettség alóli mentesülés jogszabályban meghatározott feltételeiről.

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy *magyar állampolgárok*, és a jelen jogügylettel kapcsolatosan felmerülő bármely vitás kérdés eldöntésére a Debreceni Járásbíróság (értékhatártól függően Debreceni Törvényszék) kizárólagos illetékességét kötik ki.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük és vevő tulajdonszerzési képessége korlátozás alatt nem áll.

III./ Nyilatkozatok

1./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott földművesnek nem minősülő, Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy.

2./ Vevő szerződő fél kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ának 1-2 bekezdésében meghatározott szerzési feltételeknek (földszerzési maximum, birtokmaximum).

3./ A vevő kinyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdésére tekintettel 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 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

2) Vevő tudomásul veszi, hogy nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát

aa) a földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy

ab) legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszövetkezet javára engedi át.

b) társult erdőgazdálkodás folytat, vagy

c) vetőmag termeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

g) nem minősül a művelés átengedésének, ha a tulajdonos haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.

3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása,

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása

c) öntöző csatorna és belvíz csatorna létesítése

d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése,

g) lakóépület létesítése

h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása

i) állandó jellegű növényház létesítése

4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony:

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

14§. (1) bekezdés: Vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása, (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)

(2) bekezdés: Kinyilatkozza, 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

4./ A földművelésügyi miniszter 82/2015. (XII. 16.) FM rendelete és az Inyt. 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szól a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet módosításáról szóló 68.§. (c) pontjára tekintettel vevő kinyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

Szerződő felek megbízást adnak Dr. Bethlendy Mária ügyvéd (4025 Debrecen, Petőfi tér 9. sz.) részére a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az azzal kapcsolatos földhivatali eljárás lefolytatására azzal, hogy Nagy Lászlóné tulajdonjogát 236/14355-öd arányban az ingatlan-nyilvántartásba jegyeztesse be, ezzel egyidejűleg Dr. Nagy Éva tulajdonjogát az ingatlan 160/14355-öd hányadáról és Fehér Zoltán tulajdonjogát az ingatlan 76/14355-öd hányadáról az ingatlan-nyilvántartásból töröltesse a Hajdúbagos külterület 38/5 hrsz.-ú erdő művelési ágú ingatlan vonatkozásában, melyhez szerződő felek valamennyien feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják. Dr. Bethlendy Mária ügyvéd a megbízást elfogadja, a jelen megbízás kiterjed a DMJV Polgármesteri Hivatal jegyzője előtti képviseletre, valamint a B400E adatlap vevő képviseletében történő aláírására is.

Felek a jelen adásvételi szerződésben foglalt rendelkezéseket egyben ügyvédi tényállásnak és szükség szerint letétkezelési megállapodásnak is tekintik, azzal, hogy az esetlegesen alkalmazott letét tekintetében az ügyvédi iroda kezelési költséget nem állapít meg, de a letétben lévő összeg után kamatot sem fizet. Szerződő felek az ügyvédi iroda tekintetében felelősséggel tartoznak a szolgáltatott adatok megfelelőségéért és valóságtartalmáért (vételár, terhek, stb.). Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi iroda az adatok nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért semmilyen felelősséget nem vállal.

A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatait, illetőleg a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő Felek kijelentik, hogy – a Jogügyletek Biztonságáról szóló Szabályzat rendelkezéseivel összhangban – jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Törvény és a Pénzmosási Szabályzat szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adázonosító jelet és személyi számat tartalmazó okmányaikról, útlevéleikről másolatot készítsen és azokat rögzítse, valamint kezelje, illetve a Pénzmosási Törvény szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás

során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra, valamint tudomásul veszik az AVSZ rendelkezéseire vonatkozó kioktatást.

Kijelentjük, hogy az általunk fentiekben megadott személyes adataink a valóságnak megfelelnek, és a jelen dokumentumban megjelölt célú és időtartamú adatkezeléshez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül járulunk hozzá.

Eladók kijelentik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanrészekre harmadik személynek sem tulajdonjogi igénye, sem semmilyen használati igényjogosultsága nincs.

Felek rögzítik, hogy ez az adásvételi szerződés 8 példányban készült, melyből egy példány 47/2013. (II. 26.) Korm. számú rendelet szerinti biztonsági kelléknek megfelelő példány.

Szerződő felek a fenti okiratot elolvasás és megértelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták, ügyvédi ellenjegyzés mellett.

Debrecen, 2026. június 25.

Dr. Nagy Éva eladó

Fehér Zoltán eladó

Nagy Lászlóné Bodnár Katalin vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Debrecen, 2026.06.25.

Dr. Bethlendy Mária

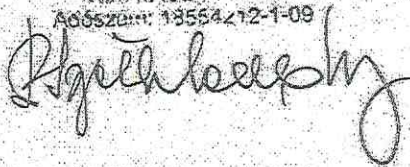
KASZ: 36057590

Dr. Bethlendy Mária
ÜGYVÉDI IRODA

4025 Debrecen, Petőfi tér 8.

Telefon: (52) 324-375

Adószám: 18554212-1-09



ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(Írátkézelő 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.*



Hajdú-Bihar
Vármegyei
Kormányhivatal
2026.08.04
08:38:05 +02'00'

* Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék.