

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. augusztus hó 11.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. augusztus hó 12.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. szeptember hó 10. /EZEN HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!/
2026-06-29
73039

Ügyszám: K/4440/2026

Dr. Patakvölgyi Ügyvédi Iroda
4225 Debrecen, Barátság u. 3
Telefon/Fax: 06 (52) 387-803,
Mobiltelefon: 06 (20) 340-7411
e-mail: dr.patakvölgyi@gmail.com
Lukácsné Dr. Patakvölgyi Piroska
ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **KARDOS IMRE** s
szem. sz. adóazonosító) 4224 Hajdúböszörmény, Lőrántffy kert 1009/4. sz. alatti
lakos, mint **Eladó**,
másrészről **VERES KRISZTINA KLARISSZA** sz. (sz. 4224 Hajdúböszörmény,
anyja nevével szem. adóazonosító
Guhér u. 181. sz. alatti lakos mint **Vevő** között mai napon az alábbi feltételek mellett:

- Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező **Hajdúböszörményi zártkerti 14470. hrsz. alatt felvett, 1079 m2 alapterületű „Kert” jogi megjelölésű, 1.88 AK értékű, a valóságban 4224 Hajdúböszörmény-Bodaszőlő Lorántffy kert 14470. sz. alatt található ingatlant, valamennyi alkotórészeivel, tartozékával együtt, per-, teher és igénymentesen, **5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forint** vételárért.**
- Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlant 1/1 arányban a kölcsönösen kialakított és a reális forgalmi értéknek is megfelelő **5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forint** vételárért megvásárolja.
- A Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő testület 34/2025. (X.17.) a helyi önkormányzatok működéséről szóló önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdés alapján a rendeletet jelen szerződés vonatkozásában nem kell alkalmazni, tekintettel arra, hogy az ingatlan kizárólag kert besorolású.
- Vevő adásvételi szerződés megkötését megelőzően az Eladó részére a vételárat átutalással megfizette, melynek átvételét Eladó ezen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
- Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező 1.) pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt semmilyen közüzemi költségterhelés, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóterhelés nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó saját pénzeszközei felhasználásával helytállni tartozik.
- Eladó szavatosságot vállal arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultság, amely a Vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozná, illetve korlátozná, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszaktól származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.
- Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság a földforgalmi törvényen kívül nincs.
- Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybe vétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.
- Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas, általuk ismert szavatossági hibája nincs. Az ingatlanon egy téglalapítségű 30 m2 el nem érő épület áll, melyet legalább 30 éve épült.
- Vevő az ingatlan birtokába a mai napon lépnek, ettől a naptól viseli az ingatlan terheit, szedi hasznait, továbbá a kárvesztélyviselés átszállásának kezdő időpontja is a birtokba lépés napja. Az ingatlanon áram közmű nincs, annak bekötése vevő feladata, vízvételre ásványos és fűtési kút biztosít lehetőséget.
- Vevő jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozatában kijelenti, hogy
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
 - vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 - vállalja: a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, majd ha a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maguk használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének.

Eladó

Veres Krisztina Klarissza
Vevő

- ha vevő a földet a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruhazza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig - a földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- 12. Vevő belföldi természetes személyként tulajdonszerzése korlátozás alá nem esik. Vevő kijelentik, hogy a jelenleg tulajdonában lévő mezőgazdasági ingatlanok összterülete és a jelen okirattal megszerezni kívánt terület együttes területnagysága az 1 hektárt nem éri el. Vevő kijelentik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek, vevő elővásárlási joggal nem rendelkező, földművesnek nem minősülő belföldi, helyben lakó természetes személyként vásárolja meg az 1. pontban körülírt ingatlant.
- 13. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, egyúttal tulajdonjoga, földhasználati joga töröltessék. Eladó kijelentik, hogy az ingatlan földhasználója eladó mint tulajdonos, a földhasználati nyilvántartásban nincs rajta kívül más földhasználóként bejegyezve.
- 14. Szerződő felek megállapodnak, hogy ezen szerződéssel felmerülő valamennyi költség - ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj, ügyvédi munkadíj, vagyonszerzési illeték - megfizetését Vevő vállalja, tudomásul veszi, hogy az ingatlan-nyilvántartási díjat (10.600,- Ft/eljárási) ezen szerződés benyújtásával egyidejűleg haladéktalanul a Hajdú Bihar Váregyei Kormányhivatal Földhivatala 10034002-00301813-00000000 számlaszámára történő átutalással (településsnévre, helyrajzi számra való hivatkozással), vagy a Hajdú Bihar Vármegye Kormányhivatal Földhivatali Osztály 2. pénztárában készpénzben, vagy ellenjegyző ügyvéd által rendelkezésre bocsátott készpénzátutalási megbízással köteles megfizetni.
- 15. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan értékesítésével Eladó részére adó-, míg Vevő részére illetékfizetési kötelezettség keletkezik, ha az adó-, illetve illetékfizetési kedvezmények igénybevételéhez szükséges feltételeknek nem felelnek meg. Tudomásul veszik ügyvéd tájékoztatását arról, hogy az illetéket a NAV Hajdú-Bihar Megyei Igazgatósága az ingatlan forgalmi értéke alapján állapítja meg.
- 16. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetve teljesítése során a Ptk. 1:3. §. 6:34. § és 6:62. § alapján együttműködésre kötelesek. Felek előzőekkel is összefüggésben kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljeskörűen tájékoztatták. Lényeges kérdésnek tekintik felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják. Vevő kinyilatkozzák, hogy e tekintetben lényeges, szerződéskötést befolyásoló tényező, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerüljenek a tulajdonukba.
- 17. Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük nem korlátozott. Felek ezen szerződés aláírásával is hozzájárulnak ellenjegyző ügyvéd által a JÜB rendszerén keresztül az azonosításukhoz, illetve tudomásul veszik, hogy személyi adataikat ellenjegyző ügyvéd lekérdezni köteles, továbbá hozzájárulnak személyi adataik kezeléséhez is ezen jogügyletből fakadóan az ellenjegyző ügyvéd jogszabályi kötelezettségének elévülési idején belül.
- 18. A szerződő felek ezennel megbízzák, és egyben meghatalmazzák Lukácsné dr. Patakvölgyi Piroska ügyvédet (Dr. Patakvölgyi Ügyvédi Iroda, székhelye: 4225 Debrecen, Barátság u. 3.) önálló ügyintézés mellett a jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azzal, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzésével, eladó tulajdonjogának törlésével kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve az illetékes Hajdú Bihar Vármegye Kormányhivatal Földhivatali Osztály 2. előtti eljárását is – a Feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja. Ezen szerződést felek ügyvédi megbízás mellékleteként tényállásként is elfogadják.

Jelen adásvételi szerződést felek elolvasás, majd kölcsönös értelmezés után, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Debrecen, 2026. június 24.

Eladó

Veres Krisztina Klarissza
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Debrecen, 2026. június 24

Dr. Patakvölgyi Ügyvédi Iroda
4225 Debrecen, Barátság u. 3.

E-mail: dr.patakvolgyi@gmail.com

Lukácsné Dr. Patakvölgyi Piroska
ügyazonosító: 5_Ü_36064746_46/2026
KASZ: 36064746
ügyvéd

