

KORNYAZATI PORTÁLAN KÖZZÉTÉVE, 2026.06.11.
AZ ELŐKÉSZÍTÉSÉRE SZÜKSÉGVOLNAK JOGKÖVETKÖZTŐK
MEGHATÁROZTA KÖLTSÉGEI: 2026.06.12, UTOLSÓ
KÖLTSÉGEI: 2026.05.10.



Dr. Havasi Gábor
ügyvéd



NYÍRADONYI KÖZSÉGI BÍRÓSÁG	
Egység	Cégek
2026-07-13	
545186	

+36 20 531 51 05
dr.havasi.gabor@gmail.com
4032 Debrecen,
Medgyessy sétány 2.

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Tóth Antal**, születési név: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, a, adóazonosító jel: _____, személyazonosító jel: _____, Nyíradony, Wesselényi utca 26. szám alatti lakos és **Erdei Ferenc Jánosné**, születési név: _____, t, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyazonosító jel: _____, adóazonosító jele: _____, 4254 Nyíradony, Táncsics Mihály utca 20. szám alatti lakos, mint **Eladók (a továbbiakban: Eladók)** másrészről **Posta Lajos**, születési név: _____, anyja neve: _____, t, született: _____, napján, személyazonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, 4002 Debrecen, Tank utca 39. szám alatti lakos, mint **Vevő (a továbbiakban: Vevő)** között.

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint Eladók egymás között egyenlő $\frac{1}{2}$ -ed $\frac{1}{2}$ -ed arányú tulajdonát képezi:

- a nyíradonyi külterületi 016/2 hrsz. alatt felvett (a tulajdoni lap címet nem tartalmaz), 3000 m² nagyságú erdő megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1),
- a nyíradonyi külterületi 018/4 hrsz. alatt felvett (a tulajdoni lap címet nem tartalmaz), 782 m² nagyságú, 0,49 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2) Ingatlan1 és Ingatlan2 a továbbiakban együttesen: Ingatlanok.

2.) A jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által a TAKARNET rendszeren keresztül lekért tulajdoni lap másolatok tanúsága szerint az Eladók tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba a fenti tulajdoni arányban bejegyzésre került. A tulajdoni lapok a mai napon széljegy- és tehermentesek.

3.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladók eladják, Vevő pedig az általa ismert jelenlegi állapotában megvásárolja a fenti ingatlanokat kizárólagos 1/1 tulajdoni arányban azok teljes alkotórészeivel együtt, megtekintett állapotában az **1. pontban meghatározott ingatlanokat** per-, igény- és tehermentesen.

4.) A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát kölcsönösen kialakított **2.000.000 Ft-ban, azaz Kettőmillió Forintban** határozzák meg, mely összeg az ingatlanok jelenlegi forgalmi értékének megfelel.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanokon ültetvény, faállomány nem található, így az külön értéket nem képvisel.

Felek az Ingatlan1 értékét 1.000.000 Ft-ban, azaz Egymillió Forintban, az Ingatlan2 értékét 1.000.000 Ft-ban, azaz Egymillió Forintban határozzák meg, mely összegeket a teljes vételár tartalmaz.

Eladók a vételárát tulajdoni hányaduk szerint osztják meg egymás között.

Vételár teljesítése a következők szerint történik:

4.1.) Vevő a teljes **2.000.000 Ft, azaz Kettőmillió Forint** összegű vételárát a jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg megfizette Eladók részére ügyvédi letétbe, Dr. Havasi Gábor letétkezelő ügyvéd kezeihez készpénzben, melynek hiánytalan átvételét letétkezelő ügyvéd elismeri, azt nyugtatja.



Letétkezelő ügyvéd jelen vételárrészt köteles az Eladók kérésének megfelelő időben és módon kiadni az ügyvédi letétből az Eladók tulajdoni hányadának megfelelően. Eladók a jelen teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésként ismerik el.

5.) Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akinek jognyilatkozattételi képessége korlátozva nincs.

6.) **Tulajdonjog bejegyzés és ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:**

6.1.) Tekintettel a teljes vételár megfizetésére Eladók aláírásukkal feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanok teljes terjedelmére adásvétel jogcímen a vevő tulajdonjoga kizárólagos 1/1 tulajdoni arányban a földhivatali nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a saját tulajdonjoguk törlésével egyidőben.

7.) Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanokat Eladók kötelesek a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül a Vevő birtokába adni.

Az ingatlanokon művelés nem történik, így leltár felvételére nem kerül sor.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlanokat a szerződéskötést megelőzően megtekintett műszaki tartalommal, a Vevő által megtekintett és megismert állapotban adják Vevő birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától viseli az Ingatlanok terheit, húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt.

8.) Szerződő felek meghatalmazás adnak **Dr. Havasi Gábor 4032 Debrecen, Medgyessy sétány 2.** székhelyű ügyvédnek jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatalhoz történő benyújtására, és az NAV nyomtatvány kitöltésére, ill. a kifüggesztési eljárásra. A meghatalmazást és a letétkezelést Dr. Havasi Gábor ügyvéd ellenjegyzésemmel elfogadom.

9.) Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben szerződő felek a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak, míg a felmerülő vitás kérdésekben értékhatártól függően a Debreceni Járásbíróság, illetve a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

10.) Felek megállapodnak abban, hogy az okirat elkészítésével és a Földhivatal előtti eljárással kapcsolatosan felmerülő költségeket Vevő viseli.

11.) Felek kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvéd részletesen tájékoztatta Vevőt az illetékfizetési kötelezettségéről, illetve Eladókat az adóhatóság felé történő feladatokról. Felek kijelentik, hogy ezen szerződést egyben ügyvédi megbízásnak is tekintik.

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

13.) Vevő feltétlenül és visszavonhatatlanul a Földforgalmi tv. 13.-15 § -ban foglaltak szerint nyilatkozza, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,

továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a fenti tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, a fenti tv. 13.§(4) bekezdése szerint, hogy a harmadik fél javára esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a fentieket, azaz a Földforgalmi tv. 13.§.(1) bekezdésében írt kötelezettségeket vállalja.

14.) Vevő nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Felek kijelentik, hogy az 1997.évi CXLI tv. végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C.§ alapján részarány tulajdonnal nem rendelkeznek. Vevő kijelenti, hogy nem minősül földművesnek, a birtokában álló föld területnagysága a jelenleg megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt nem haladja meg a rá vonatkozó törvényi maximumot.

15.) Vevő kijelenti, hogy az okiratkészítő ügyvéd tájékoztatta a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§-ában meghatározott elővásárlásra jogosultságokról, és ennek ismeretében nyilatkozza, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra elővásárlási jogosultsággal nem rendelkezik.

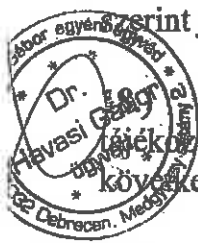
16.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés az illetékes Földhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a 2013. évi CXXII. törvény 7. § 1. bekezdése alapján, ill. szükséges a szerződés kifüggesztése az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (jogerős határozatával) megtagadja, abban az esetben jelen szerződésük nem válik hatályossá és jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan egymással elszámolnak.

17.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (új Ptk.) rendelkezéseit, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt kell alkalmazni. A jelen szerződést - 8 napon belül négy eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes Mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, melynek teljesítésére szerződő felek az okiratkészítő ügyvédet bízják meg. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló, ügyvéd által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt, a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon elkészített, és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződések és a jóváhagyó záradék kézhezvételét követően jelen szerződést a 1997. évi CXLI törvényben meghatározottak szerint jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalhoz.

A szerződő felek tudomásul vették, jelen okiratot szerkesztő ügyvéd jogtanácsát jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről.

19.) Szerződő felek ezen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat kezelje, s ennek érdekében személyazonosító igazolványukról, lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági



igazolványukról, adóazonosító jelet tartalmazó hatósági igazolványukról, aláírási mintáikról másolatot készítsen, és azt irattárában őrizze. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvédi iroda képviselője a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII tv. (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataimat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulok ahhoz, hogy a Pmt. 22-23.§ szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

20.) GDPR-adatkezelési felhívás! Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a személyi igazolványon, a lakcímkártyán és az adókártyán szereplő személyes adataik a szerződésbe bekerülnek, azokat eljáró ügyvéd rögzítheti, a fenti igazolványokat lemásolhatja és jelen szerződés megszerkesztése, bejegyzése, és a kapcsolódó ügyintézés érdekében, valamint az ügyvédi kamara által előírt kötelező iratmegőrzés idejéig azokat megőrzi. Felek tudomásul veszik, hogy a bárki által lekérhető tulajdoni lapra – akár a jelen jogüggyellett érintett tulajdonváltozás későbbi jogüggyellett miatti törlése után is visszakövethetően - nevüket, születési nevüket és évüket, édesanyjuk nevét és lakcímüket feljegyzik. Felek valamennyi, jelen bekezdésben felsorolt adatkezeléshez kifejezetten hozzájárulnak.

21.) Dr. Havasi Gábor 4032 Debrecen, Medgyessy sétány 2. székhelyű alatti ügyvéd (KASZ:36061328), mint okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok fekvése szerinti önkormányzat jelen adásvételi szerződés keltéig nem vezetett be a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII törvény szerinti, ingatlanokat érintő jogvédelmi eszközt.

Jelen okiratot szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá. Az Üttv. 43§ (4) bekezdése szerint az ellenjegyzett papíralapú okirat egyes oldalait a feleknek nem kell szignóznia, ha az ügyvéd a lapokat úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Debrecen, 2026.04.28.

Tóth Antal
Eladó

Erdei Ferenc Jánosné
Eladó

Posta Lajos
Vevő

