

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026-08-10

Amely létrejött egyrészről:

Balla Gyula Zsolt sz.név: Balla Gyula Zsolt (szül.:

anyja neve: , címe: 4075 Görbeháza, Aradi utca 21., szaj.:

, aaj.: , szig.szám: , mint eladó

másrészről:

Herperger Zoltán sz.név: Herperger Zoltán (szül.:

anyja neve: , címe: 4075 Görbeháza, Aradi utca 90., szaj.:

, aaj.: , NAK szám: S407500026298-01, szig.szám:) mint vevő az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

1.) A felek megállapítják, hogy az eladó tulajdonában van a görbeházi 0366/7 hrsz-ú, 6274 m² területű, 11.98 AK értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan 1/1 arányban, továbbá a görbeházi 0366/5 hrsz-ú, 4 ha 0292 m² területű, 76.96 AK értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan 4368/7696-od arányban.

2.) Az eladó eladja a vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlanokat A felek az ingatlanok vételárát összesen 7 000 000 Ft, azaz hétmillió forintban állapítják meg azzal, hogy a 0366/7 hrsz-ú ingatlan vételára 1 000 000 Ft, azaz egymillió forint, míg a 0366/5 hrsz-ú ingatlan vételára 6 000 000 Ft, azaz hatmillió forint.

3.) A vevő a vételarat az eladónak a jelen szerződés aláírásakor, egy összegben átutalja a vevő Erste Banknál vezetett számú számlájára. Az eladó vételár megfizetését a jelen szerződés aláírásával nyugtázza.

4.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket a 2013. évi CXXII .tv. (Földforgalmi törvény) és az ezzel összefüggő a 2013. évi CCXII. tv. szabályairól.

A felek a tájékoztatást tudomásul vették, azt megmagyarázás után megértették és magukra nézve kötelezőnek fogadják el.

Balla Gyula Zsolt
eladó

Herperger Zoltán
vevő

Ennek megfelelően a **vevő** nyilatkozik, 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 tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- a **vevő** nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- a **vevő** kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- a **vevő** kijelenti, hogy nem esik a Földforgalmi törvény 16.§ (1) és (2) bek.-ben meghatározott korlátozás alá,
- a **vevő** kijelenti, hogy a 0366/7 hrsz vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18.§. (1) bek.b. pont bb) alpontja szerinti elővásárlási jog illeti meg, míg a 0366/5 hrsz-t illetően a Földforgalmi Törvény 20-§ (1) bek. b pontja alapján elővásárlási jog nem áll fenn,
- a földhasználat a 0366/7 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 2029. február 3-ig tart, a 0366/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 2030.január 19-ig tart, és a díja mindkét ingatlan esetében 80 000 Ft/ha,
- a **vevő** nyilatkozik, hogy a 179/2023. Korm.rendelet 42. §-ban foglaltak szerint nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

5.) A **felek** megállapítják, hogy az ingatlant a **vevő** haszonbérleti szerződés alapján használja ezért birtokbaadási eljárásra nincs szükség. A **felek** a jelen szerződés aláírásával a haszonbérleti szerződést megszüntetik azzal, hogy a szerződéssel kapcsolatban egymással elszámoltak és további követeléseik nincsenek. A **vevő** a jelen szerződés aláírása napjától viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

6.) Az **eladó** a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a **vevő** az ingatlanokat vétel jogcímén a 0366/7 hrsz-ú ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 arányban, a 0366/5 hrsz-ú ingatlant 4368/7696-od arányban az ingatlan-nyilvántartásba saját nevére bejegyeztesse.

7.) A **felek** kijelentik, hogy magyar állampolgárok és a **vevőt** ingatlanszerzési korlátozás nem terheli.

Balla Gyula Zsolt
eladó

Herperger Zoltán
vevő

8.) A **vevő** kijelenti, hogy regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély és az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontban foglalt kedvezményt igénybe kívánja venni.

9.) A **felek** kijelentik, hogy a szerződés teljesítése érdekében mindenben együttműködnek, a szükséges nyilatkozatokat haladéktalanul megteszik.

10.) A **felek** a szerződést tényvázlatnak is tekintik, így annak külön felvételére nincs szükség.

11.) A **felek** a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezésével és a NAV adatlap kitöltésével megbízzák a Dr. Helmeczi Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Helmeczi Lajos ügyvéd, 4025 Debrecen, Barna u. 1. II/12.) A szerződéskötés és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költségei a **vevőt** terhelik. A szerződéskötés díját a **vevő** a szerződés aláírása napján megfizette.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk és más hatályos jogszabályok az irányadók.

A **felek** a szerződést elolvasás és jól megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Debrecen, 2026. augusztus 8.

Balla Gyula Zsolt
eladó

Herperger Zoltán
vevő

Ellenjegyzem:

Debrecen, 2026. augusztus 8.

KASZ:36061427

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026. 08. 12.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja:

2026. 08. 13.

Határidő utolsó napja: 2026. 09. 11.

E határidő jogvesztő!

Kelt: GÖZBEHATÁSA 2026. 08. 12.

Dr. Helmeczi Lajos
aláírás

Dr. Helmeczi Ügyvédi Iroda
dr. Helmeczi Lajos - ügyvéd
Adószám: 18563722-1-09
szla.száma: 61400038-15106236
Iroda: 4025 Debrecen, Barna u.1.2/12
Tel./fax: (52)311-058; 70-298-4372