

KÖRMENDI POLGÁRMESTER HIVATALA KÖZZÉTEVE: 2026.08.12.
AZ ÉRTÉKESÍTÉS A JOGOSULTAK JOGKÖVETKEZŐKÉNT
MEGTEHETÉRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ ELSŐ NAPJA:
2026.08.13., UTOLSÓ NAPJA: 2026.09.11.
EZEN HATÁRIDŐ LEJÁRÁSA JOGVESZTŐ!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026-08-11

amely létrejött egyrészről:

- Barnácz Istvánné** (születési neve: , állampolgársága: magyar,
születési helye, ideje: anyja neve: (személyi
száma: adóazonosító jele: (4253 Nyíradony, Cserepes
Tanya 4. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **eladó**

másrészről:

- Turzai Mihály** (születési név: , állampolgársága: magyar, anyja neve:
, születési hely, idő: személyi száma:
adóazonosító jele:) 4253 Nyíradony, Cserepes Tanya 7/A. szám
alatti lakos, a továbbiakban, mint **vevő**

- Eladó és Vevő együttesen: **Szerződő felek** - között az alulírott helyen és napon, az
alábbiak szerint:

I.

Vétel tárgya

Szerződő felek rögzítik, hogy a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-
nyilvántartása alapján eladó az alábbi ingatlanban rendelkezik tulajdonjoggal (tov.:
adásvétel tárgyát képező ingatlan):

Település	Hrsz	művelési ág	terület (Ha/nm)	tulajdonos/tulajdoni hányad
Nyíradony	0102/45	kivett tanya	3694	II/20. sorszám alatt Barnácz Istvánné 369/3694-ed

A felek rögzítik, hogy a tanyás ingatlanon lakóépület található, a tanya és az épület
elhelyezkedését, állagát a vevő ismeri, megismerte.

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés aláírásakor az ingatlan tulajdoni lapja szerint eladó
és tulajdonostársai részét az alábbiakban felsorolt terhek, jogok és bejegyzések terhelik:

- a tulajdoni lap III./7. sorszám alatt 63105/2012.07.09. bejegyzett 12 m2 nagyságú
területre, OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZAT Zrt. javára bejegyzett vezetékgjog;
- a tulajdoni lap III./9. sorszám alatt 79808/2/2022.10.14. bejegyzett Agárdi Attila
jogosult javára bejegyzett 20 év időtartamra haszonélvezeti jog került bejegyzésre.

Eladó jelen szerződés aláírásával szavatol azért, hogy -az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett
vezetékgjogon kívül- vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányada vonatkozásában per,
teher és igénymentes, továbbá szavatol azért is, hogy az ingatlan kapcsán harmadik
személynek nem áll fenn olyan joga, mely vevő későbbi tulajdonszerzését bármiben
korlátozná, vagy akadályozná, ide nem értve a törvényes elővásárlási jogot. Eladó kijelenti,
hogy a vétel tárgyát képező ingatlan nem áll harmadik személy földhasználatában,
erdőgazdálkodásában.

II.

Vétélár, fizetés módja

- Eladó ezennel eladja, vevő, pedig megtekintett állapotban megvásárolja a jelen adásvételi
szerződés I.) pontjában meghatározott ingatlanban eladó nevén fennálló teljes
mindösszesen **369/3694-ed tulajdoni hányadot 4.000.000-Ft azaz négy millió forint**
vétéláron.
- Eladó kijelentik, hogy vevő az ingatlan teljes vételárát jelen adásvételi szerződés
aláírásával egyidejűleg fizeti meg, Barnácz Istvánné által megjelölt az **MBH Bank Nyrt.-**
nél vezetett : _____ sz. bankszámlára történő átutalással. Eladó a
vétélárnak jelen bankszámlára történő megfizetését saját kezéhez történő teljesítésnek
ismeri el, és kifejezetten elfogadta.

III.

Bejegyzési engedélyre vonatkozó kikötések

- Eladó a teljes vételár kiegyenlítésére tekintettel feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen szerződés I. pontjában rögzített táblázatban meghatározott ingatlan vonatkozásában az eladó nevén álló mindösszesen 369/3694-ed hányadára „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.

IV.

Felek törvényes nyilatkozatai

- Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, nyilatkozattételi és ügyletkötési képességük korlátozástól mentes.
- Vevő nyilatkozik, hogy a jelen adásvétellel megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek sprán eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, és vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja, továbbá esetleges harmadik személy javára fennálló használati jogviszonyt lejárat után nem hosszabbítja meg, megszűnését követően eleget tesz előzőekben vállalt kötelezettségeinek (2013. évi CXXII. tv. 13.§). Szerződő felek rögzítik, hogy nem minősül használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója javára engedi át.
- Vevő nyilatkozik továbbá arról is, hogy nincs földhasználatból eredő díjtartozása (2013. évi CXXII. tv. 14.§ (1)).
- Vevő kijelenti, hogy jelen adásvételt megelőző 5 évben nem állapították meg vele szemben, hogy szerzési korlátozásba ütköző jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. tv. 14.§ (2)).
- Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen jogügylettel nem lépi át a 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (1) bekezdésben meghatározott földszerzési, továbbá ugyanezen jogszabályhely (2)-(3) bekezdésében megállapított birtokmaximumot.
- Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- Vevő kijelenti, hogy nem regisztrált földműves, ugyanakkor a vétel tárgyát képező ingatlan megszerzésére jogosult, tekintve, hogy a jelen adásvétellel megszerzett földek és a már birtokában álló földek nagysága az 1 ha-t nem haladja meg (2013. évi CXXII. tv. 10.§ (2)).

V.

Birtokba lépés

- Vevő az ingatlan birtokába a jelen szerződés aláírásakor lép. Vevő a birtokba adástól kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatban felmerülő terheket és kárveszélyt, és élvezi annak hasznait.

VI.

Elővásárlási joggal/hatósági jóváhagyással kapcsolatos rendelkezések

- A szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a alapján eladó jelen szerződést az aláírást követő 8 napon belül köteles a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyásra benyújtani. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga nem áll fenn. Eladó kijelenti, hogy a földforgalmi törvényben foglaltakon kívül nincs egyéb, jogszabályon vagy megállapodáson alapuló elővásárlási joga jelen jogügylet kapcsán. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen jogügylet érvényességéhez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

VII.

Egyéb rendelkezése

- Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerült valamennyi költség – ideértve az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjak összegét is – a vevőt terheli.

- Jelen szerződés a felek akaratát teljes körűen és kizárólag azt tartalmazza.
- Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 7.§ (2)-(3) bekezdés szerinti adatokat okiratszerkesztő ügyvéd az ügyfél átvilágítás során a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben ellenőrizze, azokat a megbízás teljesítése körében kezelje. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyfélazonosítás során ellenőrzött adatokról a 2017. évi LXXVIII. tv. 33.§ (1) bekezdése értelmében nyilvántartás vezetésére köteles.
- Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésére és felek aláírásának ellenjegyzésére meghatalmazást adnak **Dr. Lopota Viktor ügyvédnek** (székhelye: 4026 Debrecen Péterfia u. 4. II./206.) azzal, hogy a meghatalmazás a jogügylet hatósági engedélyeztetésével valamint az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos eljárásokra (így vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó, eladó tulajdonjogának törlésére vonatkozó eljárásokra) és szükséges jognyilatkozatok helyettük és nevükben történő megtételére, a tulajdonjog bejegyzési engedéllyel kapcsolatos letéti teendők ellátására, a szükséges kérelmek aláírására is korlátozásmentesen kiterjed. A meghatalmazás kiterjed továbbá a NAV B400E adatlap kitöltésére és aláírására is. A meghatalmazás kiterjed továbbá jelen szerződésben történő esetleges elírás kijavítására is. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
- A szerződő felek jelen adásvételi szerződést – azzal, hogy azt egyben tényvázlatnak is tekintik – **Dr. Suba Eliza ügyvédjelölt** (KASZ: 36085925) előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták, saját példányaikat átvették.

Okirat kelte: Debrecen, 2026. 08. 06.

Okirat aláírásának helye és ideje: Nyíradony, 2026.08.06.

Barnacz Istvánné
eladó

Turzai Mihály
vevő

Okiratot készítettem, és ellenjegyzem Debrecen, 2026.08.06. napján azzal, hogy az *ügyvédi tevékenységről* szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b) – d) pontja szerinti körülmények tanúsítása **dr. Suba Eliza ügyvédjelölt** (KASZ: 36085925) eljárásán alapul.

4026 Debrecen
Lopota Viktor
Adószám: 3362247
KASZ: 36072247
Dr. Lopota Viktor
ügyvéd
KASZ:36072247