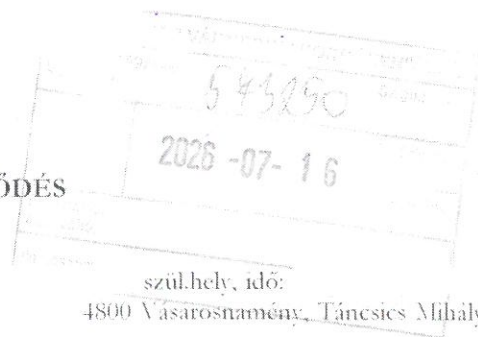


IGAZ-159 124/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



Amely létrejött

egyrésztől **Bokross Ödön Árpádné** (születési neve:

an:

szül.hely, idő:

adóazonosító jele:

SZÁJ:

állampolgársága:

4800 Vasárosnamény, Tancsics Mihály utca

79. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **Eladó,**

másrésztől **Dr. Forgács Barna** (születési név:

szül:

anyja neve:

SZ.SZ:

adóazonosító jel:

földműves nyilvántartási száma:

nemzeti

agrárkamara azonosító:

állampolgársága: magyar) 4002 Debrecen, Mezőgazdász utca 48. szám alatti lakos, a

továbbiakban, mint **Vevő**

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonár képezi a **Debrecen, Kültérület, 0183/34 hrsz.** alatt felvett, Szántó művelési ágú, 784 m² alapterületű, 2,73 AK értékű, 3. minőségi osztályú, a valóságban Debrecen külterületén található ingatlan.

Eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher és igénymentességéért az alábbiakon túl:

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Zrt jogosult javára 38567-2/2005/2004.01.05. szám alatt vezetékgjog terheli.

60173/2/2024.05.14. bejegyző határozat szerint az ingatlan jogi jellege: Ivóvízbázisok védelme érdekében megjelölt védőterület.

2./ Eladó eladja, a Vevő megvásárolja a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét, úgy ahogy az jelenleg áll, annak összes alkotórészeivel és tartozékával együtt a kölcsönösen kialakított mindösszesen **450.000,- Ft, azaz Négyszázötvenezer forint** összegű vételárért.

Vevő a teljes vételárát Eladó részére a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló jogerős döntés (valamint az adásvételi szerződés záradékkal történő ellátásának) eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 10 (tíz) naptári napon belül köteles megfizetni Eladónak a 67800168-15155869-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással.

A vételár akkor minősül teljesítettnek, amikor Eladó fent megjelölt bankszámláján jóváírásra kerül.

3./ Vevő, mint szerző fél nyilatkozik, hogy földet művelő földműves belföldi természetes személy, tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. Dr. Forgács Barna Vevő földműves regisztrációs száma: 511133/2014.04.25.

4./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXII. törvény 14. § (1) bekezdése alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

5./ Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzési korlátot, illetve a 16. § (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximumot nem éri el, azaz Vevő termőföldtulajdona a 300 ha-t, illetve a birtokában levő termőföldek az 1200 ha-t nem haladja meg.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megvásárolt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlan a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivételt képeznek a más célra történő hasznosítás alól a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. Törvény 13. § (3) bekezdésében foglaltak.

Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

7./ Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan földhasználati jog nem áll fenn.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben állna fenn földhasználat, annak időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. Törvény az 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Bokross Ödön Árpádné
Eladó

Dr. Forgács Barna
Vevő

Farkas és Nagy Ügyvédi Iroda
Dr. NAGY ZSOLT

4024 Debrecen, Cseke u. 13. II/6.
Telefon: (36) 4 1-926
KASZ: 3606 154

Tekintettel arra, hogy jelen adásvételi szerződés az ingatlan-nyilvántartásba kizárólag akkor nyújtható be, ha azt a hatóság jóváhagyta és záradékolta. Vevőt elállási jog illeti meg, amennyiben az ingatlanra a záradékolás időpontjáig olyan jog vagy tény kerül bejegyzésre, széljegyre, amely a Vevő tehermentes, korlátozásmentes tulajdonszerzését gátolná vagy akadályozná. Vevő elállása esetén felek szabadulnak kötelezettségeiktől.

8./ Vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan elhelyezkedését, határát, jelenlegi állapotát ismeri, azt megtekintette.

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződést az Eladónak a szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyás céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként a szerződés jóváhagyását nem tagadja meg, végzéssel megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát.

Ez utóbbi esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlási jogok gyakorlása érdekében a szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére, aki hirdetményi úton közli a szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontja alapján áll fenn, tekintettel arra, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

10./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult a 30 napos jogvesztő határidőn belül az adásvételre elfogadó nyilatkozatot tesz a jegyzőnél, úgy a Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az Eladókkal történt közlése napján lép.

11./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az eljáró ügyvédnél letétbe helyezi a Vevőnek a Debrecen, Kőterület, 0183/34 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez és saját tulajdonjoga törlesztéséhez hozzájáruló feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát, amelyet az eljáró ügyvéd jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló jogerős döntés (valamint az adásvételi szerződés záradékkal történő ellátásának) kézhezvételét és a teljes vételár megfizetésének igazolását követően jogosult és köteles benyújtani az illetékes földhivatal részére.

A vételár megfizetését bármelyik fél jogosult igazolni letéteményes ügyvéd felé, Eladó levél vagy e-mail (info@farkasnagy.hu) formájában, illetve személyesen, a Vevő eredeti banki igazolással.

12./ Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép, így ettől a naptól kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket, és húzza annak hasznait.

A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket (ügyvédi munkadíj) és illetékeket Vevő viseli.

Szerződő felek tudomásul vették az illeték és a személyi jövedelemadó fizetésére vonatkozó általános tájékoztatást.

Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet választja, azaz vállalja, hogy a termőföld ingatlan tulajdoni illetőséget a tulajdonjoga megszerzésétől 5 évig

- nem idegeníti el,
- azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és
- azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, így a felek ügyletkötési szabadsága és tulajdonszerzése törvényes akadályba nem ütközik.

14./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a 2013. évi CXXII. törvény 7. § (1) bekezdése alapján. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja, abban az esetben jelen szerződés nem válik hatályossá és jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket felek maguk viselik és egymással szemben a feleknek követelésük jelen szerződésből eredően nincs. Jelen szerződés hatósági jóváhagyása a 2013. évi CXXII. törvény 27. §. 3. bekezdése alapján mentes az igazgatási szolgáltatási díj fizetése alól.

Bókross Csaba Árpád
Eladó

Dr. Forgács Barna
Vevő

Farkas és Nagy Ügyvédi Iroda

ANY ZSOLT

Ügyvéd

4024 Debrecen, Szapó u. 13. II/6.

Telefon: (52) 454-926

KASZ: 36036054

15./ Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés és a jóváhagyó záradék kézhezvételét valamint a teljes vételár megfizetését követően jelen szerződést a 1997. évi CXLI. törvényben meghatározottak szerint a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd nyújtja be az illetékes Földhivatalhoz.

16./ Szerződő felek megbízást adnak jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatal részére történő benyújtására, Eladó tulajdonjogának törlésére, Vevő tulajdonjogának bejegyzésére, az illetékes Vármegyei és Járási Földhivatal, mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint bármely más hatóság előtti teljes eljárásra, a B400E adatlap elkészítésére és annak benyújtására a Farkas és Nagy Ügyvédi Iroda (4024 Debrecen, Csapó u. 13. II/6.) azon belül Dr. Nagy Zsolt ügyvédnek. Eljáró ügyvéd felek megbízását elfogadja.

17./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a földre vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat kezelje, s ennek érdekében személyazonosító igazolványukról, lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványukról, útlevélükéről, vezetői engedélyükéről, adóazonosító jelet tartalmazó hatósági igazolványukról másolatot készítsen, és azt irattárába őrizze.

Felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik és kijelentik, hogy az ebben foglaltak a tényleges és valóságos ügyleti akaratukat tartalmazza.

Ezt a szerződést felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Debrecen, 2026. július 15.

Bokross Ödön Árpádné
Eladó

Dr. Forgács Barna
Vevő

Ellenjegyzem: Debrecenben, 2026. július 15. napján
Dr. Nagy Zsolt ügyvéd
Farkas és Nagy Ügyvédi Iroda
4024 Debrecen, Csapó u. 13. 2/6.
KASZ: 36066054

Farkas és Nagy Ügyvédi Iroda
Dr. NAGY ZSOLT
ügyvéd
4024 Debrecen, Csapó u. 13. II/6.
Telefon: (52) 454-926
KASZ: 36066054

Közzététel időpontja: 2026.08.13.

Levétel napja:

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

- első napja: 2026.08.14.

- utolsó napja: 2026.09.14.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

.....
ügyintéző