



Dr. Oláh Dávid István

ügyvéd

Debreceni Ügyvédi Kamara

Kasz:36074026

Iroda/Office: 4024 Debrecen, Rákóczi u. 2-32. fszt., 2. ajtó

Aliroda: 4281 Létavértes, Rózsa utca 1.

Tel: 0036309658750

E-mail: info@olahdavidugyved.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

KISS LÁSZLÓNÉ (sz.

adóazonosító jele:

1085 Budapest, Stáhly utca 2/A. szám, földszint, 1. ajtó alatti lakos, és

FÁBIÁN LÁSZLÓNÉ (sz.

adóazonosító jele:

973 Cieánd. Iskola utca 28. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **eladók**, másrésztől

GIRDÁN SÁNDOR (sz.

adóazonosító jele:

földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: östermelő

családi gazdálkodás kódja: kódja:

MVH. regisztrációs száma:

agrárkamrai

azonosítószáma:

4281 Létavértes, Petőfi utca 55. szám alatti lakos és

GIRDÁN PÉTER (sz.

adóazonosító jele:

földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: MVH.

regisztrációs száma:

agrárkamrai azonosítószáma:

4281 Létavértes, Petőfi utca 42.

szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **vevők**, között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1.)

1.1. Szerződő felek megállapítják, hogy a **Tiszacsermely, külterületi, 0137/1. hrsz.** alatt felvett, 37 ha 1806 m² területű, 197,46 AK értékű, erdő (36 ha 3833 m²), kivett árok (1563 m²), nádas (6410 m²) megjelölésű ingatlanban

- Kiss Lászlóné eladót 1036800/568684800-ad (II/200., II/698.),

- Fábíán Lászlóné eladót 1008000/568684800-ad (II/147., II/697.) tulajdoni hányad illet meg.

1.2. A 2026. július 17. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat szerint az ingatlanban eladókat megillető tulajdoni hányadokat terheli

III.133. számon, 311850/2/2023.10.20. számú határozattal bejegyzett **közös tulajdon rendezésének kötelezettsége** az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre, 2028. október 14. napjáig, melynek jogosultja Magyar Állam (Utalás: Kiss Lászlóné és Fábíán Lászlóné eladókat megillető tulajdoni hányadra (II/698., II/697.))

Egyebekben az ingatlanban eladókat-megillető tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentesek, az ingatlan tulajdoni lapjára széljegyként az alábbiak kerültek feltüntetésre:

- **INYER/2026/821913.** számon Majorosné Dr. Bodnár Hajnalka Közjegyző kezdeményezésére (azaz hatósági felhívása alapján) **tulajdonjog törlése iránti kérelem**, melynek jogosultja Fodor János (születési év: , lakcím: 3950 Sárospatak, József Attila utca 10.), ezzel egyidejűleg **tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem**, melynek jogosultja a Magyar Állam és **tulajdonosi joggyakorló bejegyzése iránti kérelem**, melynek jogosultja Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (1146 Budapest, XIV kerület, Ajtósi Dürer sor 19. szám, C épület),
- **INYER/2026/844192.** számon Dr. Bárczi Krisztián Végrehajtói Irodájának kezdeményezésére (azaz hatósági felhívása alapján) **végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem**, melynek jogosultja MediCredit Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8900 Zalaegerszeg, Kis utca 1. szám, tetőtér szint, 92. ajtó). Eljáró ügyvéd felhívja felek, de kifejezetten vevők figyelmét arra, hogy a széljegy tartalma alapján nem lehet megállapítani, hogy mely tulajdonos tulajdoni hányadára irányul a végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, az csak az illetékes földhivatal szóbeli tájékoztatása alapján határozható meg, mely vevők szempontjából nem jelent, jelenthet teljes bizonyosságot arra nézve, hogy az nem érinti egyetlen jelen ügyletben érintett eladó tulajdoni hányadát sem.
Szerződő felek, de kifejezetten a vevők jelen szerződésbe foglaltan kifejezetten nyilatkoznak arról, hogy eljáró ügyvéd e körben adott – az ügylet kockázatára kiterjedő – felhívása és tájékoztatása ellenére alá kívánják írni az adásvételi szerződést.

Szerződő felek megállapítják, hogy az e-hiteles tulajdoni lap szerint a széljegyekben foglalt kérelmek az eladók tulajdoni hányadát, így jelen adásvétel tárgyát nem érintik.

1.3. Szerződő felek a **III.133. számon, 311850/2/2023.10.20.** számú határozattal bejegyzett teher vonatkozásában az alábbiakat állapítják meg:

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 18/B. § (1) bekezdése rögzíti, hogy „Ha a 2022. december 31. napját követően megnyílt hagyaték tárgya osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanban fennálló tulajdoni hányad és a törvényes öröklés szabályai szerint több örökös társan közösen öröklő, – ideértve a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is –, annak érdekében, hogy az ingatlan tulajdonostársainak száma ne növekedjen,

- a) az örökös társak osztályos egyezséget kötnek,
- b) az ingatlant (az ingatlanból az örökrészt) az örökös társ vagy örökös társak az öröklésben érdekelt más személyre, a kieséses örökösrre vagy a hagyatéki hitelezőre átruházza, illetve átruházzák, akként, hogy ezzel – egymás közötti viszonyukban, az adott tulajdoni hányadra – közös tulajdon nem keletkezik,
- c) az örökös társak az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot egyben értékesítik, vagy
- d) az örökös társak az ingatlant, örökrészt, illetve tulajdoni hányadot az állam javára ingyenesen felajánlják.”

A (3) bekezdésben rögzítetteknek megfelelően, amennyiben az (1) bekezdésben megjelöltek nem vezetnek eredményre és az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot az örökös társak törvényes öröklés jogcímén többen, közösen öröklő meg, akkor azt a szerzést követő öt éven belül értékesíteniük kell, az egyikük tulajdonába kell adniuk, az államnak ingyenesen fel kell ajánlaniuk vagy egyéb eljárás keretében az osztatlan közös tulajdon meg kell szüntetniük. E kötelezettség biztosítására az öröklés ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg az ingatlanügyi hatóság az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzi a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége tényét az érintett tulajdoni hányadok vonatkozásában.

Eladók e körben bemutatják vevőknek Dr. Tán Edina Közjegyző Irodája által, 31020/N/321/2023/8. számon kiállított, 2023. szeptember 22. napján kelt hagyatékátadó végzését, melyre tekintettel – hivatkozott rendelkezés alapján – a **III/133. számon, 311850/2/2023.10.20.** számú határozattal bejegyzésre került jelen pontban megjelölt kötelezettségük.

Eladók jelen pontban megjelölt kötelezettségükre tekintettel **kijelentik, hogy az ingatlanban fennálló, törvényes öröklés jogcímén megszerzett tulajdoni hányadukat (II/698., II/697.) a 2020. évi LXXI. törvény 18/B. § (3) bekezdés a.) pontjának megfelelően egyben értékesíteni kívánják, melyre tekintettel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, egyben kérik az illetékes földhivatali osztályt, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően, a tulajdonváltás átvezetésével egyidejűleg az ingatlan tulajdoni lapjára III/133. számon bejegyzett terhet törölje ingatlan-nyilvántartásból.**

1.4. Felek kijelentik, hogy az ingatlant természetben minden kétséget kizáróan beazonosították, a vevők az ingatlant természetben megismerték, megtekintették. A tulajdonosok, mint eladók vételi ajánlatot kaptak a vevőktől az 1.1. pontban megjelölt ingatlanban fennálló tulajdoni hányadaik megvásárlására. Az eladók a vevők által tett vételár ajánlatot elfogadják, erre figyelemmel az ajánlatot felek a jelen egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésbe foglalják.

2.)

2.1. Az eladók eladják, a vevők pedig megvásárolják az 1.1. pontban megjelölt ingatlanban eladókat megillető összesen **2044800/568684800-ad** tulajdoni hányadot a felek által kölcsönösen elfogadott összesen **141.909 Ft, azaz egyszáznegyvenegyezer-kilencszázkilenc Forint vételárért**, mely felek megjelölése alapján az ingatlan jelenlegi piaci viszonyoknak megfelelő reális forgalmi értéket tükrözi.

Vevők kinyilatkozzák, hogy az ingatlant akként kívánják megvásárolni, hogy abban **Girdán Sándor** vevőt **1022400/568684800-ad**, míg **Girdán Péter** vevőt **1022400/568684800-ad** tulajdoni hányad illesse meg.

Eladókat a vételár tulajdoni hányadaik arányában illeti meg.

2.2. Vevők a vételárat jelen szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv általi végleges jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 30 napon belül az alábbiak szerint fizetik meg eladóknak:

- **Kiss Lászlóné** eladó részére **71.954 Ft-ot, azaz hetvenegyezer-kilencszázötvennégy Forintot** banki átutalással teljesítenek az OTP Bank Nyrt. előtt 11773085-11005102 számon vezetett bankszámlájára,
- **Fábián Lászlóné** eladó részére **69.955 Ft-ot, azaz hatvankilencegyszer-kilencszázötvenöt Forintot** banki átutalással teljesítenek az MBH Bank Nyrt. előtt 50463622-10002175-00000000 számon vezetett bankszámlájára,

Eladók egyezően kinyilatkozzák, hogy a megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz való teljesítésnek ismerik el. Teljesítésnek az számít, ha a megadott összeg az eladók bankszámláján jóváírásra kerül.

3.) Szerződő felek megegyeznek abban, hogy vevők az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést végleges jóváhagyó határozatát követően, a 2.) pontban foglaltak szerinti teljes vételár megfizetésének napjával lépnek az ingatlanban eladókat megillető tulajdoni hányadok birtokába.

Az eladók kijelentik, hogy harmadik személynek semmilyen jogcímen nincs használati joga az 1.) pontban megjelölt ingatlanra nézve. A vevők az ingatlanban eladókat megillető tulajdoni hányadok birtokának átadását követően húzzák annak hasznait, és viselik az azzal együtt járó terheket és a kárveszélyt.

4.) Felek kijelentik, hogy az ingatlan forgalmi értéke és jelen vételára közötti feltűnő értékaránytalanságra hivatkozva nem támadják meg a jelen szerződést. Felek a Ptk. 6:98. § (2) bekezdésére figyelemmel a Ptk. 6:98. § (1) bekezdés szerinti feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogot kizárják.

5.) A jelen szerződés szerinti föld adásvételéhez a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi tv.) szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélye szükséges, erre figyelemmel felek az alábbiakban egyeznek meg:

a.) előzetes vizsgálat: a földforgalmi tv. szerint a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek meg kell küldeni, amely szerv az adásvételi szerződés közzétételre alkalmasságát vizsgálja meg és amennyiben azt alkalmasnak tartja, úgy azt megküldi a föld fekvése szerinti polgármesteri hivatalnak közzétételre. Felek megértették eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, hogy a szerződés közzétételre alkalmassága nem jelenti a szerződés vonatkozásában a hatóság végleges jóváhagyását.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja bármely törvényes okból eredően a hozzájárulását a jelen adásvétel kifüggesztéséhez, valamint a jelen adásvételi szerződéshez, úgy felek a határozat véglegessé válásától számított 8 napon belül kötelesek újabb adásvételi szerződést kötni azzal, hogy a megtagadás okát orvosolják, amennyiben az lehetséges. Amennyiben a megtagadás oka nem a vételár nagysága, úgy felek kötelesek ugyanilyen vételár mellett újabb adásvételi szerződést kötni, a hiba kiküszöbölése mellett.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja bármely törvényes okból eredően a jelen adásvételi szerződést és a megtagadás oka nem orvosolható, úgy felek megállapodnak abban, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának kézhezvétele napján a szerződés hatályát veszti.

b.) hirdetményi közzététel és a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése:

A föld fekvése szerint illetékes polgármesteri hivatal a szerződést a vonatkozó jogszabály szerint hirdetményi úton közzéteszi az elővásárlási jog jogosultjainak tájékoztatása végett. Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv dönt a jelen szerződés jóváhagyásáról, vagy megtagadásáról. Amennyiben a jelen vevő nem tudja megszerezni az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát, mert a földforgalmi törvény szerint rangsorban előrébb álló elővásárlási jogosult joghatályos nyilatkozatot tesz és azt a mezőgazdasági igazgatási szerv azt jóváhagyja, míg a jelen vevő vonatkozásában megtagadja, úgy a jelen ügylet az eladó és az elfogadó nyilatkozatot tevő személy között jön létre.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv más okból tagadja meg a hozzájárulását a jelen adásvételhez, úgy felek a határozat véglegessé válásától számított 8 napon belül kötelesek újabb adásvételi szerződést kötni azzal, hogy a megtagadás okát orvosolják, amennyiben az lehetséges. Amennyiben a megtagadás oka nem a vételár nagysága, úgy felek kötelesek ugyanilyen vételár mellett újabb adásvételi szerződést kötni.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja bármely törvényes okból eredően a jelen adásvételi szerződést és a megtagadás oka nem orvosolható, úgy felek megállapodnak abban, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának kézhezvétele napján a szerződés hatályát veszti.

6.) Vevők kinyilatkozzák, hogy földműves és agrárkamrai tagok, továbbá östermelők családi gazdaságának tagjai. Vevők kinyilatkozzák továbbá, hogy nem illeti meg őket a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti elővásárlási jog az 1.1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában.

7.) Az eladók kifejezetten szavatolják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban fennálló tulajdoni hányaduk per-, teher- és igénymenteses, az 1.) pontban meghatározott terhet leszámítva.

Az eladók kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a mai napon fellelhető adatok a valósággal mindenben megegyeznek azon sem ők, sem pedig felhatalmazásuk alapján harmadik személyek változásokat nem kezdeményeztek. Az eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a földforgalmi törvényben nevesített jogcímen kívül és egyéb más megállapodás alapján sem illet meg harmadik személyt elővásárlási jog.

Eladók kijelentik, hogy szerződéskötés időpontjában hatályos, vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti az adásvétel tárgyát képező ingatlant.

8.) A vevők jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy

a.) a szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogával együtt a már tulajdonukban lévő földterület nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, és nem haladja meg a földszerzési maximumot, (földforgalmi tv. 16. § (1) és (2) bekezdése)

b.) a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - földforgalmi tv.-ben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják,

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

d.) velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

e.) részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

9.)

9.1. Eladók a teljes vételár megfizetésére, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv végleges jóváhagyó határozatára figyelemmel *feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják* ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanban őket megillető **teljes tulajdonjoguk (azaz 2044800/568684800-ad tulajdoni hányad)** a vevők javára **adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön**, akként, hogy Girdán Sándor vevőt 1022400/568684800-ad, míg Girdán Péter vevőt 1022400/568684800-ad tulajdoni hányad illesse meg, **az ingatlanban fennálló teljes tulajdonjoguk (azaz 2044800/568684800-ad tulajdoni hányad) törlése mellett**.

Eladók külön nyilatkozatban (*tulajdonjogot átruházó nyilatkozatban*) a teljes vételár megfizetésére figyelemmel *feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják* ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanban őket megillető teljes tulajdonjoguk (azaz 2044800/568684800-ad tulajdoni hányad) a vevők javára – adásvétel jogcímén – az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, akként, hogy Girdán Sándor vevőt 1022400/568684800-ad, míg Girdán Péter vevőt 1022400/568684800-ad tulajdoni hányad illesse meg, ezzel egyidőben pedig kérik, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak teljes tulajdonjoguk (azaz 2044800/568684800-ad tulajdoni hányad) törléséhez.

9.2. A tulajdonjog átruházó nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédnél 4 példányban letétbe helyezik. Ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a bejegyzési engedélyt letétbe vette.

Az eladóknak a teljes vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul – de legfeljebb az teljes vételár jóváírásától számított 3 munkanapon belül – értesíteniük szükséges a letétkezelő ügyvédet postai úton, vagy email-ben (melyet eljáró ügyvéd info@olahdavidugyved.hu e-mail címére teljesíthetnek joghatályosan).

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására az ügyvéd által az alábbiak is elfogadhatóak:

- bármely vételárrészre nézve eladók teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában, vagy
- utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő hitelintézet eredeti, cégszerű igazolása az utalási megbízás, eladók jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről, vagy
- más hitelt érdemlő módon történő igazolás (eladók által eljáró ügyvédnek az info@olahdavidugyved.hu e-mail címére küldött értesítése, mely tartalmazza a teljes vételár átvételére vonatkozó eladói nyilatkozatot).

Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését, illetve a megfizetés tényének részére jelen szerződésben megfogalmazottak szerinti igazolását követő 15 napon belül, de nem hamarabb, mint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv végleges, az adásvétel jelen szerződés jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 15 napon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

Amennyiben a teljes vételár az ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladók részére maradéktalanul megfizetésre kerül és az adásvételt az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv végleges határozatával jóváhagyta, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

9.3. Felek a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon kérik, egyben hozzájárulnak ahhoz, hogy vevők, mint jogosultak javára a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot (Inytv.vhr 45. §)** a jelen ügylet tárgyát képező ingatlanban eladókat megillető **teljes tulajdonjogra (azaz 2044800/568684800-ad tulajdoni hányadra)** az ügyben eljáró ingatlan-nyilvántartási hatóság jegyezze be a vevők tulajdonjogának bejegyzéséig, akként, hogy Girdán Sándor vevőt 1022400/568684800-ad, míg Girdán Péter vevőt 1022400/568684800-ad tulajdoni hányad illesse meg, azzal, hogy a felek megállapodása alapján a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónap.

Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető. A tulajdonjog megszerzésekor a vevők tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén kell bejegyezni.

Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy az Inytv. 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján az eladókat megillető teljes vételár meg nem fizetése esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

A Felek tisztában vannak vele, hogy az tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az illetékes földhivatal felfüggeszti.

9.4. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 23./A.§ (1.a.) bekezdése értelmében „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a 23. § (1) bekezdése szerinti vizsgálat és ellenőrzés alapján nem tagadta meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a 20. §-ban foglalt esetben haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának kiadása céljából és ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.”

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 79. §

(2) bekezdése értelmében a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzését követően további jogokat – a közvetlenül jogszabályon alapuló, a bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a telki szolgalmi és közérdekű használati jogok kivételével, de a (3) bekezdésben foglaltakra tekintettel – csak a szerződés alapján történő tulajdonosváltás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni.

A 79. § (3) bekezdése szerint „A tény bejegyzését követően az ingatlanügyi hatóság a hatósági határozaton alapuló jelzálogjogot, a végrehajtási jogot és a tény bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett végrehajtási jogon alapuló árverés esetén az árverési vevő tulajdonjogát a szerződés alapján történő tulajdonosváltás bejegyzésétől függő hatállyal jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba. A bejegyzésben a függő hatályra utalni kell.”

Felek fentiekre figyelemmel megállapodnak abban, hogy amennyiben a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzéséig (illetve e bejegyzés iránti kérelem széljegyzéséig) az eladók tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be, vagy ilyen jog, tény bejegyzése iránti kérelem széljegyként a tulajdoni lapon megjelenik, mely vevők tulajdonszerzését korlátozza, illetve akadályozza, vevők jogosultak azonnali hatállyal elállni a szerződéstől.

10.) A vevők tudomásul veszik, hogy a jelen tulajdonszerzéssel összefüggésben felmerülő vagyonszerzési illeték, továbbá a földhivatali szolgáltatási díj megfizetése őket terheli.

A vevők illetékmentességet érvényesítenek az alábbiakra figyelemmel. A vevők kinyilatkozzák, hogy az Itv. 26 § (1) bekezdés p) pontja szerint „a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegenítik el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítanak, és

pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítják.

11.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a 2013. évi CXXII. törvény, továbbá föld átruházására vonatkozó egyéb jogszabályok előírásai az irányadóak.

12.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról, vagy más azonosításra alkalmas okiratról fénymásolatot készíteni, az ügylet és a felek adatairól nyilvántartást vezetni, és irattárában, harmadik személyek részére hozzá nem férhető helyen megőrizni. Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat a felek hozzájárulása esetén. A személyes adatok kezeléséhez a felek kifejezetten hozzájárulnak. A jelen szerződés aláírásával a szerződő felek a 2017. évi LIII. törvény szerinti hatóságok részére az esetleg szüksége adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez hozzájárulnak. Felek kijelentik, hogy személyükben jelen adásvételi szerződés megkötését kizáró ok nem áll fenn. Felek jelen okirat aláírásával visszavonhatatlanul elismerik és igazolják, hogy a szükséges tájékoztatást a jogügylettel kapcsolatban minden körülményre kiterjedően megkapták, az ügy lehetséges kimenetelével kapcsolatos felvilágosítást, melyek alapján kéri jogi képviselőjük ellátását a fentiek és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak alapján. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket „a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről” szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELET-nek (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) értelmében végzett adatkezelő tevékenységéről. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy tájékoztatást kaptak az adatkezelés szabályairól. A jelen szerződés aláírói hozzájárulunk ahhoz, hogy Dr. Oláh Dávid István ügyvéd a jelen megbízási szerződésben feltüntetett, általunk közölt személyes adatokat nyilvántartsa és kezelje. Kijelentjük, hogy az adataink kezelése önkéntes hozzájárulásunkon alapszik. A személyes adatok átadása törvényi rendelkezésen is alapszik. Tudomásul vesszük, hogy a személyes adatok átadásának célja a jelen ügyvédi megbízás elkészítése, valamint a megbízás tárgyának teljesítése, a saját jogaink érvényesítése.

13.) Szerződő felek megbízzák Dr. Oláh Dávid István ügyvédet (székhely: 4024 Debrecen, Rákóczi utca 2-32. fszt. 2.) a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, mely megbízást eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek valamennyien meghatalmazzák Dr. Oláh Dávid István ügyvédet (székhely: 4024 Debrecen, Rákóczi utca 2-32. fszt. 2.)

- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály illetékes és hatáskörrel rendelkező mezőgazdasági igazgatási szerve előtt a jelen szerződés hatósági jóváhagyásával összefüggésben kezdeményezett eljárásában a hatósági jóváhagyás iránti kérelem benyújtására, ezen eljárásban a képviselőjük teljes körű ellátására, továbbá
- a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály illetékes Földhivatali Osztály 8. (Sátoraljaújhely) előtt a vevők tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának bejegyzése iránt kezdeményezett eljárásban, valamint a tulajdonjog változásával összefüggésben a tulajdonjog változás (vevők



tulajdonjogának bejegyzése, egyben eladók tulajdonjogának törlése) iránt kezdeményezett eljárásban a képviselőjük teljes körű ellátására.

- Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a tulajdonjog változásával összefüggésben meginduló eljárásban a B400E adatlap Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazás keretében történő benyújtására.

Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja.

14.) Felek kinyilatkozzák, hogy cselekvőképes - írni és olvasni tudó - magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik. Felek elismerik, hogy megbízott ügyvéd felolvasta részükre a jelen szerződést, valamint azt maguk is elolvasták. Erre figyelemmel kijelentik, hogy az abban foglaltakat megértették és az megfelelően tartalmazza szabad, befolyásmentes akarataikat, mely a jelen ügylet megkötésére irányul.

15.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Nemzeti Jogszabálytár jelen adásvételi szerződés aláírásának napján hatályos adatai alapján Tiszacsermely Község Önkormányzata nem rendelkezik a helyi önkormányzatok védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény szerinti rendelettel.

16.) Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták. A jelen szerződés egyben ügyvédi tényállásnak is minősül. Felek elismerik a jelen szerződés aláírásával, hogy a jelen szerződésből 1-1 példát átvettek. Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag aláírták. A jelen szerződés valamennyi fél aláírásának napján hatályosul.

Kelt.: Debrecen, 2026. július 17.

Kiss Lászlóné
eladó
Aláírta 2026. július 17.
napján, Budapesten

Fábián Lászlóné
eladó
Aláírta 2026. július 20.
napján, Cigándon

Girdán Sándor
vevő
Aláírta 2026. július 20.
napján, Debrecenben

Girdán Péter
vevő
Aláírta 2026. július 20.
napján, Debrecenben

Ellenjegyzem, Debrecenben, 2026. július 20. napján:

DR. OLÁH DÁVID ISTVÁN

ügyvéd
Debreceni Ügyvéd: Kamara KASZ: 36074026
4024 Debrecen, Fákóczy P. 2-32. fsz. 2.
Adószám: 5697122-29
Szlsz.: C/1
10702064-72511361-511 0005

Kifüggesztés napja: 2026.08.13.

A közzététel kezdő napja: 2026.08.14.

A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.14.

Telekírom a figyelmet, hogy - e határidő jogvesztő!

Lerögzítés napja: 2026.09.15.

Az adásvételi szerződés hirdetmény után

törtéző közzététele, a kormányzati portálra törtéző

közzétételével valószínűleg meg.



Dr. Yizur Tamás József
jegyző