

Komolyuzati portálon közzététel időpontja: 2026. 08. 17.
Jogszilvesztet feltétele utána álló határidő első napja: 2026. 08. 18.
Jogszilvesztet feltétele utána álló határidő utolsó napja: 2026. 09. 16.

Ez a határidő jogszilvesztet!
Bécsai Balogh Beata

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

BAGAMÉR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
Adószáma:	Száma:
Ügyintéző:	
Befizetés:	2026-07-06
Előzetes:	
Árnyékoló:	01311

amely létrejött egyrészről Patka Gyula

Bagamér, Hunyadi u. 26. szám alatti lakos, mint eladó
továbbá

Patka József

4286 Bagamér, Csokonai u. 53.

szám alatti lakos, mint eladó
továbbá

Patka Sándor

) 4286 Bagamér, Csokonai u. 56.

szám alatti lakos, mint eladó
továbbá

Patka Józsefné Kövér Irén

) 4286

Bagamér, Csokonai u. 53. szám alatti lakos, mint eladó
továbbá

Patka Dánielné

) 4030 Debrecen,

Tégláskert u. 81. szám alatti lakos, mint eladó
továbbá

Gombos Sándorné

) 4285 Álmosd, Bartók

Béla u. 12. szám alatti lakos, mint eladó
továbbá

Lakatos Sándorné

) 4286 Bagamér,

Kölcsey u. 29. szám alatti lakos, mint eladó
továbbá

Horváth Csabáné

) 4285 Álmosd, Baross

Géza u. 6. szám alatti lakos,
továbbá

Lakatos Gyula s

) 4286 Bagamér, Kossuth

u. 28/A. szám alatti lakos, mint eladó
továbbá

Szentmiklósi Józsefné

) 4033 Debrecen, Berzsenyi

út 145. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban mint eladók)
másképp

Terdik János s

nyilvántartási szám: , magyar állampolgár, földműves
kamarai regisztrációs szám:) 4251
Hajdúsámson, Diósvári dűlő 9. szám alatti lakos, mint vevő

1.) Felek mindenképp előtt megállapítják, hogy a 20260629/19099 számú, 2026. június 29. napján
okiratszerkesztő ügyvéd által lekért e-hiteles tulajdoni lap alapján eladók tulajdonát képezi 4803/12141
tulajdoni hányadrész arányban a Bagamér külterület 274 hrsz. alatt felvett 16 ha 8618 m² területű, erdő
megjelölésű ingatlan az alábbi arányban:

Patka Gyula	930/12141	tulajdoni hányadrész
Patka József	132/12141	tulajdoni hányadrész
Patka Sándor	132/12141	tulajdoni hányadrész
Patka Józsefné Kövér Irén	426/12141	tulajdoni hányadrész
Patka Dánielné	132/12141	tulajdoni hányadrész
Gombos Sándorné	291/12141	tulajdoni hányadrész
Lakatos Sándorné	885/12141	tulajdoni hányadrész
Horváth Csabáné	288/12141	tulajdoni hányadrész
Lakatos Gyula	801/12141	tulajdoni hányadrész
Szentmiklósi Józsefné	786/12141	tulajdoni hányadrész

2./ Jelen okirat aláírásával eladók eladják, vevő pedig megvásárolja e szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt ingatlan 4803/12141 tulajdoni hányadrészét annak jelenlegi, a felek által megtekintett és megismert állapotában, az ezen okiratban meghatározott feltételek megtartása mellett, adásvétel jogcímén.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan 4803/12141 tulajdoni hányadrészének vételárát 11.590.000,- Ft, azaz tizenegymillió-ötszázkilencvenezer Forintban állapítják meg. Az eladókat a vételár az alábbiak szerint illeti meg:

Patka Gyula részére 1.938.000,- Ft, azaz egymillió-kilencszázharmincezer Forint;
 Patka József részére 350.000,- Ft, azaz háromszázötvenezer Forint;
 Patka Sándor részére 360.000,- Ft, azaz háromszázhatvenezer Forint;
 Patka Józsefné Kövér Irén részére 1.050.000,- Ft, azaz egymillió-ötvenezer Forint;
 Patka Dánielné részére 252.000,- Ft, azaz kettőszázötvenkettőezer Forint;
 Gombos Sándorné részére 800.000,- Ft, azaz nyolcszázezer Forint;
 Lakatos Sándorné részére 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió Forint;
 Horváth Csabáné részére 800.000,- Ft, azaz nyolcszázezer Forint;
 Lakatos Gyula részére 1.840.000,- Ft, azaz egymillió-nyolcszáznegyvenezer Forint;
 Szentmiklósi Józsefné részére 2.200.000,- Ft, azaz kettőmillió-ketőszázezer Forint.

Vevő vállalja, hogy jelen szerződés aláírásától számított legkésőbb 10 napon belül foglaló jogcímén megfizet az eladók részére 1.700.000,- Ft, azaz egymillió-hétszázezer Forintot banki átutalással az alábbiak szerint:

Patka Gyula részére 300.000,- Ft, azaz háromszázezer Forintot a
 számú bankszámlára;
 Patka József részére 100.000,- Ft, azaz egyszázezer Forintot a
 bankszámlára; számú
 Patka Sándor részére 100.000,- Ft, azaz egyszázezer Forintot a
 bankszámlára; számú
 Patka Józsefné Kövér Irén részére 200.000,- Ft, azaz kettőszázezer Forintot a
 számú bankszámlára;
 Gombos Sándorné részére 200.000,- Ft, azaz kettőszázezer Forintot a
 bankszámlára; számú
 Lakatos Sándorné részére 300.000,- Ft, azaz háromszázezer Forintot a
 számú bankszámlára;
 Horváth Csabáné részére 200.000,- Ft, azaz kettőszázezer Forintot a
 számú bankszámlára;
 Lakatos Gyula részére 300.000,- Ft, azaz háromszázezer Forintot a
 számú bankszámlára;

Patka Dánielné és Szentmiklósi Józsefné kijelentik, hogy a jelen szerződés alapján részükre foglaló nem kerül megfizetésre, ezzel kapcsolatban a vevővel szemben sem jelenleg, sem a jövőben

semmilyen igényt nem támasztanak. Tudomásul veszik, hogy a részükre járó teljes vételár rész a fennmaradó vételár rész megfizetésére vonatkozó rendelkezések szerint kerül kiegyenlítésre.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a foglaló jogi természetéről az okirat ellenjegyző ügyvédtől teljes felvilágosítást kaptak, azt megértették, és magukra nézve kötelezőnek ismerik el, azaz, ha jelen szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért eladók felelősek, az átadott foglaló kétszerese jár vissza a vevőnek, ha a jelen szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért vevő felelős, az átadott foglalót elveszti.

A foglaló összege a vételárba beszámít, így amennyiben szerződésszegés nem következik be, és a foglaló jogkövetkezményeit nem kell alkalmazni, azt a felek vételár részletnek tekintik.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés alapján a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint elővásárlásra jogosult személy a szerződésbe belép, és ennek következtében a jelen szerződés szerinti vevő tulajdonszerzése meghiúsul, az eladók kötelesek a vevő által jelen szerződés alapján foglaló jogcímén megfizetett összeget kamatmentesen, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának véglegessé válását, illetve az elővásárlásra jogosult szerződésbe történő belépésének ismertté válását követő 10 (tíz) napon belül a vevő számú bankszámlájára visszautalni.

Felek rögzítik, hogy ilyen esetben a foglaló elvesztésére, illetve kétszeres összegben történő visszafizetésére vonatkozó szabályok nem alkalmazandók, tekintettel arra, hogy a szerződés meghiúsulása nem valamelyik fél szerződésszegésére, hanem a törvényen alapuló elővásárlási jog gyakorlására vezethető vissza.

Vevő a fennmaradt vételár összegét vagyis 9.890.000,- Ft, azaz kilencmillió-nyolcszázkilencvenezer Forintot azt követő 15 napon belül köteles átutalással megfizetni miután az illetékes szakhatóság a tulajdonszerzését jóváhagyta alábbiak szerint:

Patka Gyula részére 1.638.000,- Ft, azaz egymillió-hatszázharmincnyolcezer Forintot a számú bankszámlára;
 Patka József részére 250.000,- Ft, azaz kétszázötvenezer Forintot a számú bankszámlára;
 Patka Sándor részére 260.000,- Ft, azaz kétszázhatvenezer Forintot a számú bankszámlára;
 Patka Józsefné Kövér Irén részére 850.000,- Ft, azaz nyolcszázötvenezer Forintot a számú bankszámlára;
 Patka Dánielné részére 252.000,- Ft, azaz kétszázötvenkettőezer Forintot a számú bankszámlára;
 Gombos Sándorné részére 600.000,- Ft, azaz hatszázezer Forintot a számú bankszámlára;
 Lakatos Sándorné részére 1.700.000,- Ft, azaz egymillió-hétszázezer Forintot a számú bankszámlára;
 Horváth Csabáné részére 600.000,- Ft, azaz hatszázezer Forintot a számú bankszámlára;
 Lakatos Gyula részére 1.540.000,- Ft, azaz egymillió-ötszáznegyvenezer Forintot a számú bankszámlára;
 Szentmiklósi Józsefné részére 2.200.000,- Ft, azaz kétfélmillió-kétszázezer Forintot Szentmiklósi József számú bankszámlára.

A fenti bankszámlákra történő teljesítéseket valamennyi fél elfogadja, eladók ezen bankszámlákra történő teljesítéseket saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, ha azok az eladók fent megadott bankszámlaszámán jóváírásra kerültek.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép.

A birtokbavételtől a vevő viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlannal kapcsolatosan harmadik személy jogosultságot nem szerzett, az ingatlant haszonbérben nem hasznosítják.

5./ Feleknek egymással szemben mezei leltár vagy egyéb jogcímen követelése nincs, az ingatlan jelenlegi állapotában kerül vevő részére birtokbaadásra.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 4803/12141 tulajdoni hányadrészen vevő per-, teher és igénymentesen szerez tulajdonjogot, amelyért eladók feltétlen szavatosságot vállalnak.

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan adóbevallási és adófizetési kötelezettségüknek önállóan az önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, nyilatkozattételi és jogszerzési képességük korlátozás alatt nem áll.

9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költséget vevő viseli.

10./ Vevő kijelenti, hogy földműves, kijelenti továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint elővásárlási joggal nem rendelkezik.

11./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő vállalja, 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 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

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

Vevő az Inyvtv. Vhr. 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

12./ Eladók kijelentik, hogy a 2013. CXXII. törvényben megjelölteken túlmenően más személyeket elővásárlási jog nem illeti meg.

13./ Az eladók a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön nyilatkozatban kötelesek hozzájárulni ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga 4803/12141 tulajdoni hányadrész arányban az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

Eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt okiratkészítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik azzal a letéti feltétellel, hogy azt a letétkezelő ügyvéd minden további feltétel nélkül jogosult az illetékes földhivatal részére benyújtani, amennyiben a felek bármelyike a teljes vételár megfizetését igazolja.

14./ Felek kijelentik, hogy jelen okirat tartalma az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően, megfelelően tartalmazza, ezért azokat az eljáró ügyvédnek adott megbízási szerződés (tényvázlat) tényállási részének tekintik és fogadják el.

15./ Felek jelen okirat aláírásával közösen teljeskörűen meghatalmazzák és megbízzák dr. Urszuly Gábor egyéni ügyvédet (székhely: 4029 Debrecen, Berek u. 3/B., Kamarai Azonosító Száma: 36078243, Kamara megnevezése: Debreceni Ügyvédi Kamara), jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges földhivatali eljárás lefolytatásával és a NAV B400 adatlap aláírására.

Dr. Urszuly Gábor okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével az előbbieken meghatározott meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek a jelen okiratot - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás után helybenhagyólag aláírták.

Bagamér, július 2.

Patka Gyula
eladó

Patka József
eladó

Patka Sándor
eladó

Patka Józsefné Kövér Iren
eladó

Patka Dánielné
eladó

Gombos Sándorné
eladó

Lakatos Sándorné
eladó

Horváth Csabáné
eladó

Lakatos Gyula
eladó

Szentmiklósi Józsefné
eladó

Tedik János
vevő

Készítettem, ellenjegyzem:
Bagamér, július 2.

Dr. Urszuly Gábor
ügyvéd
4029 Debrecen, Berek u. 3/B.
KASZ: 36078243
Adószám: 59780773-1-29