

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. augusztus hó 18.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. augusztus hó 19.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. szeptember hó 17. **/EZEN HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!/**

Ügyszám: K/4556/2026

§

**DR. HUSZTI ÜGYVÉDI IRODA**

*Dr. Huszti Szabolcs László ügyvéd*

iroda: 4025 Debrecen, Barna u. 3. 1/5.

aliroda: 4060 Balmazújváros, Debreceni u. 9/2.

Telefon: 06 30 9756-000; drhusztiugyvediroda@gmail.com

|                |  |
|----------------|--|
| Ügy: 4556/2026 |  |
| 2026-08-12     |  |
| Előadó:        |  |
| Beszámoló:     |  |
| 3489           |  |

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

### I. Szerződő felek

I/1. Jelen ingatlan adásvételi szerződés létrejött egyrészről

#### Eladó

Név: **Dudásné Balogh Piroska**

születési

születe

anyja neve:

személyi szám

szem. ig. szám

lakcímkártya szám

adóazonosító

lakcím: 4031 Debrecen, Derék u. 104. 8/69.

mint **eladó** – továbbiakban eladó –  
másrészről

#### Vevő

Név: **Lakatos Erika Éva**

születési n

születet

anyja

személyi szá

szem. ig. szá

lakcímkártya sz

adóazonosító j

lakcím: 4024 Debrecen, Kandia u. 3. 1/5. a.

mint **vevő** – továbbiakban vevő – között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

### II. A szerződés tárgya

II/1. Szerződő felek közösen megállapítják, hogy az eladó 420/1226-od arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Hajdúböszörmény, zártkert, 14712 helyrajzi szám alatt felvett, 1226 m<sup>2</sup> területű 2,13 AK értékű kert** megnevezésű ingatlan. Eladó nyilatkozik, hogy az okirat tárgyát képező ingatlanhánnyadon található egy több, mint 40 éve épült tároló funkciójú gazdasági épület, amely körülbelül 20 m<sup>2</sup> nagyságú és kisméretű téglából épült. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan kizárólag villany közművel rendelkezik.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településen a 2025. évi XLVIII. törvény a helyi önazonosság védelméről alapján a jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2025. (X.17.) Önkormányzati Rendelete a helyi önazonosság védelméről van hatályban, amely 2026. 03. 28. napjától hatályos.

Lakatos Erika Éva kijelenti, hogy az okirat tárgyát képező településen ingatlantulajdonnal rendelkezik – Hajdúböszörmény, 9430 hrsz. 4224 Hajdúböszörmény, Hegyes u. 35. szám alatti ikerház, amely egy teljes ingatlanak felel meg – mely tény alapján mentesül a fenti törvény és rendelet hatálya alól, azaz mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól, a 2025. évi XLVIII. törvény előírása alapján nem minősül betelepülőnek.

II/2. Az eladó eladja, a vevő pedig 420/1226-od arányban megvásárolja a II/1. pontban meghatározott és körülírt ingatlant annak minden alkotórészével és tartozékával.

Dudásné Balogh Piroska  
eladó

Lakatos Erika Éva  
vevő

**Dr. Huszti Ügyvédi Iroda**  
4025 Debrecen, Barna u. 3. 1/5.  
Aliroda: 4060 Balmazújváros, Debreceni u. 9/2.  
Adószám: 16998799-2-09  
Dr. Huszti Szabolcs László ügyvéd  
KASZ szám: 36061921

II/3. Szerződő felek rögzítik és egyben tudomásul veszik, hogy a jelen okirat tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának átruházásához a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – Földforgalmi tv. - 7. §-a szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

Szerződő felek rögzítik és egyben tudomásul veszik továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 21. §-a szerint a föld eladása esetén a földre vonatkozó adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevőkkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a fenti határidőn belül tehet elfogadó jognyilatkozatot.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Földforgalmi törvényben meghatározottak szerint valamely elővásárlásra jogosult él ezen jogával és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja jelen adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal, akkor az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be, amely tényről a mezőgazdasági igazgatási szerv önálló határozatot hoz és az adásvételi szerződést záradékkal látja el.

**Lakatos Erika Éva Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint elővásárlásra nem jogosult. Lakatos Erika Éva e Vevő nyilatkozik, hogy nem minősül földművesnek.**

Eladó a Földforgalmi törvény 15/A. §-a alapján nyilatkozik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

### III. Vételár

III/1. Szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanhányad vételárát egyező akarrattal mindösszesen **600.000.-Ft**, azaz **hat száz ezer** forint összegben határozzák meg. Szerződő felek jelen okirat aláírásával is megerősítve kijelentik, hogy az ingatlanon kerti növények nem találhatók.

Felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlanhányad valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az ingatlanhányad jelenlegi állapotát figyelembe véve állapították meg, így a vételár az ingatlanhányad jelenlegi forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt felek kifejezetten méltányosnak, helyben szokásosnak és értékarányosnak fogadják el.

A Felek már jelen okiratban kizárják a jelen adásvételi szerződés – Ptk. 6:98 §-a szerinti, feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő – megtámadását, a megtámadás jogáról a jövőre nézve is feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondanak. A szolgáltatást és az ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tekintik.

III/2. Szerződő felek megállapodása alapján vevő a vételárból **500.000.-Ft**, azaz **öt száz ezer** forint összeget – a vételárelőlegre vonatkozó szabályok és jogkövetkezmények ismeretében – átutalással fizette meg eladónak, az eladó által most teljesítési helyként megjelölt, saját tulajdonú

**jelen okirat aláírását megelőzően, több részletben, amely fenti összegnek a megadott számlán történő jóváírását az eladó jelen okirat aláírásával is megerősítve elismeri és nyugtázza.**

Eladó nyilatkozik, hogy a jelen okiratban meghatározott bankszámlára történő teljesítést az eladó a saját kezéhez történő, joghatályos teljesítéseként kifejezetten elismeri és elfogadja. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okiratban rögzített utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az eladó jelen okiratban teljesítési helyként megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.

III/3. Vevő a további **100.000.-Ft**, azaz **egyszáz ezer** forint vételárrészt – amely egyben az utolsó vételárrész - átutalással fizeti meg eladónak, az eladó által most teljesítési helyként megjelölt, az eladó saját tulajdonú

**számú számlájára legkésőbb 2027. 02. 15. napjáig, de kizárólag a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó határozatának okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhezvételét követő 5 munkanapon belül.**

Dudásné Balogh Piroska  
eladó

Lakatos Erika Éva  
vevő

Dr. Huszti Ügyvédi Iroda  
4025 Debrecen, Bapna u. 3. /1/5.  
Allroda: 4060 Balmazújváros, Debreceni u. 9/2.  
Adószám: 18996799-2-09  
Tel: 30/9356-000  
DR. HUSZTI SZABOLCS LÁSZLÓ ügyvéd  
KASZ szám: 36061921

Eladó a fenti összeg fent megjelölt számlán történő jóváírását követően haladéktalanul, de legkésőbb kettő napon belül írásbeli igazolást – akár email formájában is drhusztiugyvediroda@gmail.com email címre - juttat el okírszerkesztő ügyvédnek, amelyben beazonosítható módon (név, szem. ig. szám, lakcím, hrsz., vételrész megjelölésével) nyilatkozik, hogy a teljes vételár megfizetésre került eladó részére.

Eladó nyilatkozik, hogy a jelen okiratban meghatározott bankszámlára történő teljesítést az eladó a saját kezéhez történő, joghatályos teljesítéseként kifejezetten elismeri és elfogadja. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okiratban rögzített utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az eladó jelen okiratban teljesítési helyként megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.

Okírszerkesztő ügyvéd a fenti összegnek az eladó általi átvételének fentiek szerint történő igazolását követően az okírszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett eladói tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot, bejegyzési engedélyt vevők tulajdonjogának és haszonélvezeti jogának átvétele érdekében a járási földhivatalhoz benyújtja eladó tulajdonjogának egyidejű töröltetése mellett, melyre szerződő felek – eladó és a vevő – együttesen meghatalmazzák okírszerkesztő ügyvédet.

#### IV. Tulajdonjog és birtok

IV/1. Szerződő felek megállapodása alapján az ingatlanhányad tulajdonjoga a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg száll át vevőre.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (továbbiakban: Inytv.) 35. § (1) bekezdés g. pontja alapján – figyelemmel a 48.§ (1) bekezdés a) és a 49. § (1) bekezdés f) pontjaira - a jelen adásvételi szerződés aláírásával szerződő felek közösen kérik, továbbá eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanra a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog vevők javára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számítottan 2027. 02. 15. napjáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az ingatlan 420/1226-od tulajdoni hányadára.

Az eladó a tulajdonjogát a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számítottan 2027. 02. 15. napjáig fenntartja. Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

Szerződő felek tudomással bírnak azon tényről, hogy az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

A fentiekkel összefüggésben Okírszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Inytv.vhr.) 45. § (2) bekezdése szerint a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával.

Okírszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Inytv.vhr.) 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törlesztésre kerül. A törölt tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető.

IV/2. Eladó a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az okirat ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától, azaz a vevői jog bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számítottan legkésőbb **2027. 02. 15. napjáig** a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja.

Szerződő felek kérik az eljáró illetékes Földhivalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv (Inytv.) 48. § (1) a) pontja alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a tulajdoni lapra a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számítottan **2027. 02. 15. napjáig** és erre tekintettel az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást függessze fel.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg okírszerkesztő ügyvédnél 4 eredeti példányban letétbe helyezi azon nyilatkozatát, melyben kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a II/1.) pontban írt ingatlanra a tulajdonjog fenntartására és az ahhoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére meghatározott időn belül és 1/1-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjen és eladó megbízza okírszerkesztő ügyvédet, hogy a tulajdonjog bejegyzést tartalmazó nyilatkozatát a vételár teljes megfizetését és annak okírszerkesztő ügyvéd felé történő írásbeli igazolását követően a lentiekben is meghatározottak szerint a fenti határidőig a földhivatalba nyújtsa be.

Felek rögzítik, hogy eladó az utolsó vételár részlet kifizetéséről haladéktalanul – a kifizetést követő 2 napon belül - köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben eladó a vételár

megfizetését, azaz a vételár kifizetését haladéktalanul – a kifizetést követő 2 napon belül – nem igazolja, akkor a vevő is jogosult hívelt érdemlően az okírszerkesztő ügyvéd felé igazolni a vételár megfizetését.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a teljes vételár kifizetésétől – azaz a fentiek szerint kifizetés eladói igazolástól vagy annak elmaradása esetén a vevői igazolásától – számított 10 munkanapon belül köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani papír alapon, de amennyiben a benyújtás az elektronikus eljárás alkalmazható lesz, úgy eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal, hogy a kifizetést követően a bejegyzési engedélyt az E-Ing rendszeren keresztül nyújtja be vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevők általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával a fentiekben is rögzítettek szerint igazolást nyer. Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el:

- bármely vételárrészre nézve Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata – akár email formájában is – vagy ügyvéd által ellenjegyzett vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában
- utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő bank – internetes bankfiókból letöltött pdf formátumban a visszavonhatatlan teljesítési - igazolása az utalási megbízás Eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.

Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el. Szerződő felek jelen okirat aláírásával is megerősítve kijelentik, hogy a bejegyzési engedély letétbe vételéről eladó, mint letévő és okírszerkesztő ügyvéd, mint letéteményes jelen okirat aláírásával egyidőben külön letéti szerződést is aláír.

Eljáró ügyvéd kifejezetten kizárja, hogy az egyes vételárrészek megfizetésének megtörténtét, vagy bármilyen határidő beálltát kövesse vagy ellenőrizze, továbbá ennek megtörténte/beállása igazolására a Feleket felhívja. A határidők betartása és annak ellenőrzése kizárólag Felek kötelezettsége. Amennyiben a teljes vételár megfizetésének igazolását a felek elmulasztják, az ebből eredő kárért kizárólagosa ők felelnek.

A fentiek értelmében okírszerkesztő ügyvéd az eladói tulajdonjogról lemondó vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező nyilatkozatot a járási földhivatalhoz a fentiekben is rögzített határidőn belül benyújtja a fenti kötelezettségek teljesítését követően.

IV/3. Felek jelen okirat aláírásával történő megállapodása alapján eladó a teljes vételár kifizetését követően 5 munkanapon belül köteles a vevő birtokába adni az ingatlanhányadot, a Vevő által megismert, megtekintett, megóvott állapotban, az ingatlan rendeltetésszerű használatához nélkülözhetetlen és állagszelem nélkül el nem mozdítható tartozékaival és valamennyi kulcs átadásával együtt. Vevő e

naptól szedi az ingatlanok hasznait és köteles viselni azok terheit. Vevő a birtokbalépéstől viseli a kárveszélyt.

E kötelezettségek egyértelműsége érdekében a felek a birtokba adás alkalmával közösen rögzíteni fogják a közüzemi mérőórák állását, de az eladó ezt meghaladóan is kötelezettséget vállal arra, hogy a közművek átírása során a szükséges mértékben közreműködik. Ennek során a felek az illetékes közüzemi szolgáltató cégeknél tisztázzák az eladót terhelő költségeket.

A fentiek értelmében tehát a birtokbaadást megelőzően eladó kötelesek igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatások díjait az ingatlan tekintetében kiegyenlítette. A birtokbaadást követően vevő legkésőbb 8 napon belül köteles a fogyasztóhelyeket a saját nevére íratni.

Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó a birtokbaadást követő 8 napon belül köteles intézkedni az iránt, hogy az ingatlanba esetlegesen bejelentkezett természetes személyek a lakcímnnyilvántartásból kijelentésre kerüljenek, valamint székhely, telephely vagy fióktelep törlésre kerüljön.

Felek a birtokbaadás tényéről jegyzőkönyvet vesznek fel, mely jegyzőkönyvben rögzítésre kerül a birtokbaadás ténye, a mérőóraállások és az Ingatlan műszaki állapota. Felek vállalják, hogy a birtokbaadás napjától számított 8 (nyolc) napon belül valamennyi közüzemi szolgáltatónál eljárnak a fogyasztói változás bejelentése érdekében. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a birtokbaadás napjáig felmerülő, az Ingatlant terhelő valamennyi közüzemi költséget (víz, gáz, villany, fűtés stb.) a szolgáltatók elszámoló számlája alapján Eladó köteles megfizetni, míg ugyanez Vevőket a birtokbaadás napjától terheli.

A Felek megállapodnak, hogy az esetleges nem tételes – időszakos – közüzemi költségek tekintetében az irányadó jogszabályokra és mérési időszakokra figyelemmel utólag a birtokbaadás időpontjára tekintettel elszámolnak. Vevő jogosult ezen költségeket a szolgáltató számlája és a használat alapján Eladó felé közvetlenül érvényesíteni.

Felek nyilatkoznak, hogy tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amelynek értelmében Feleket - a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerint - adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevétele érdekében lehetősége illeti meg, akként, hogy a <https://e-bejelento.gov.hu> címen elérhető szolgáltatás igénybevétele a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál a közművei átírását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik. Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a szolgáltatást igénybe veszik.

megértették és tudomásul vették.

Eladó jelen okirat aláírásával is megerősítve kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan nem képezi gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyét, telephelyét, fióktelepét, nem áll bírósági zár alá vétel alatt, nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként sem üzletnek vagy egyéb vállalkozásnak sem részei és nem fedezetei.

IV/4. Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása ellenére kötbérigényt egymással szemben nem támasztanak.

#### V. Szerződés tárgyát képező ingatlan terhei

V/1. Szerződő felek közösen megállapítják, hogy az okirat tárgyát képező ingatlanhányad a 2026. 07. 13-án a INYER/TULLAP/20260713/12966 számon lekért tulajdoni lap alapján széljegy- és tehermentes, amelyről szerződő felek a tulajdoni lap megtekintésével meggyőződtek. A fentiekért jelen okirat aláírásával is szavatol eladó, tehát jelen okirat aláírásakor nincs teher bejegyzése folyamatban az ingatlanra, valamint eladó kijelenti, hogy fenntartja ezt az állapotot a vevő tulajdonszerzésnek ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének időpontjáig. Eladó büntető jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdoni lap szerint az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem Eladó, sem pedig felhatalmazása alapján további harmadik személy a jelen szerződés aláírásáig semmiféle változást nem kezdeményezett. **Eladó szavatolja, hogy vevő a lakás ingatlant per-, teher és igénymentesen szerzi meg.**

#### VI. Szerződő felek nyilatkozatai, kellék-és jogszatosság

VI/1. Az eladó hibásan teljesít, ha a szolgáltatott ingatlan a teljesítés időpontjában nem felel meg a jogszabályban vagy a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak. A kötelezett a hibás teljesítésért felelősséggel tartozik (kellékszavatosság).

A Vevő kijelenti, hogy minden lényeges körülményt megvizsgált, az ingatlant és használati viszonyait a Vevő maga részletesen megtekintette, megismerte.

A Vevő kifejezetten elismeri, hogy az Eladótól megkapta valamennyi – a vételhez szükséges, illetve általa igényelt – tájékoztatást és okiratot, miután az Eladó az ingatlant részére bemutatta és minden kérdésére elegendőnek ítélt választ adott.

A Vevő nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően – a jelen szerződésben rögzített tulajdonszerzése célját is tekintetbe véve – teljeskörűen tájékozódott, és ennek keretében megismerte az ingatlanra új épület építésére vonatkozó helyi építési szabályokat, előírásokat, korlátozásokat és jogszabályokat, az ingatlan beépíthetőségét és övezeti besorolását, a szabályozási tervet. A Felek közösen rögzítik, hogy mindezen tények, körülmények, információk, adottságok ismeretében határozták meg a III/1. pontban közösen rögzített vételárat.

VI/2. A cselekvőképes, magyar állampolgár eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlannak – a fentieknek megfelelően - per-, teher-és igénymentességéért, továbbá azért, hogy a fenti ingatlan vonatkozásában harmadik személy (jogi, vagy természetes személy) olyan joga nem áll fenn, amely a vevő tulajdonszerzését gátolja, vagy megakadályozza, szavatol.

Továbbá eladó kijelenti és szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében a szolgáltatók felé köztartozása nem áll fenn, tehát az ingatlant adó vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozások, közüzemi díjak és díjhátralékok nem terhelik.

Kijelenti, hogy az ingatlanra másnak – az ingatlan-nyilvántartáson és a jelen szerződésen kívül – nincs olyan joga, ami annak birtokba vételét, illetve tulajdonba kerülését korlátozná, avagy késleltetné.

Kijelenti továbbá, hogy az ingatlant gazdasági társaságba apportként nem vitte be, azt hitel fedezetéül nem ajánlotta fel és más módon sem terhelte meg.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan a tulajdonát képezi, az ingatlan értékesítése akaratával megegyező, az ingatlant a mai napon kelt szerződéssel értékesíteni kívánja.

VI/3. Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a II/1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga vevő javára 420/1226-od arányban adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Eladó és a vevő együttesen és közösen kéri az eladó 420/1226-od arányú tulajdonjogának egyidejű törlését és vevő 420/1226-od arányú tulajdonjogának a bejegyzését a teljes vételár kifizetését és annak fentiek szerinti igazolását követően a bejegyzési engedély benyújtásával. A fentieken túl az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a II/1. pontban körülírt ingatlan tekintetében az eladó 420/1226-od arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön a teljes vételár kifizetését és annak fentiek szerinti igazolását követően a bejegyzési engedély benyújtásával.

Dr. Huszti Ügyvédi Iroda

4025 Debrecen, Borna u. 3. 1/5.

Aliroda: 4050 Balmazújváros, Debreceni u.

Adószám: 18996799-2-09

Dr. Huszti Szabolcs 18996799-2-09

Tel.: (30) 9756-006

DR. HUSZTI SZABOLCS LÁSZLÓ ügyvéd

KASZ szám: 36061921

Dudásné Balogh Piroška  
eladó

Lakatos Erika Éva  
vevő

Szerződő felek kéri, hogy az ingatlan- nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 79. § és 80. § szerint a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye feljegyzésre kerüljön az ingatlan- nyilvántartásba jelen okirat tárgyát képező ingatlan tekintetében.

VI/4. Cselekvőképes, magyar állampolgár vevő kijelenti, hogy ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs. Kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg. Vevő nyilatkozik és jelen okirat aláírásával is megerősítve vállalja, hogy a Földforgalmi törvény 13. § (1) és (4) bekezdésében foglaltaknak eleget tesz, azaz 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 más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik és jelen okirat aláírásával is megerősítve vállalja, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földön esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) és (2) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő tudomásul veszik, hogy ezen kitételnek történő megfelelése a tulajdonszerzési jogosultság feltétele.

A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy Lakatos Erika Éva vevő nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával és az általa jelen okirattal megszerezni kívánt földdel együtt összes földtulajdonának mértéke a 300 hektár mértéket, a földszerzési maximumot nem éri el.

Vevő nyilatkozik, hogy a birtokában lévő valamennyi föld területnagysága az 1200 hektár mértéket nem haladja meg. (birtokmaximum)

Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII törvény rendelkezéseibe

**Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes, magyar állampolgár, valamennyi fél kijelenti, hogy nyilatkozati képessége korlátozás alatt nem áll.**

## VII. Szja és illetékedvezmény

VII/1. Eladó tudomásul veszi, hogy okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őt az ingatlan értékesítéshez kapcsolódó személyi jövedelemadó jogszabályokról.

VII/2. Vevő tudomásul veszi, hogy jelen okirat szerinti ingatlanvásárlása illetékfizetési kötelezettséget keletkeztet, ennek mértékére – a forgalmi érték 4 %-a - és megfizetésére az Illetékekről szóló törvénynek a visszerthes vagyonszerzési illetékekre vonatkozó rendelkezései vonatkoznak, melyekről okiratszerkesztő ügyvédtől a tájékoztatást megkapta.

## VIII. Meghatalmazás

VIII/1. Szerződő felek – eladó és a vevő – közösen és együttesen jelen okirat aláírásával egyúttal meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Huszti Szabolcs László ügyvédet (Dr. Huszti Ügyvédi Iroda 4025 Debrecen, Barna u. 3. 1/5.), hogy jelen okiratot és mellékleteit elkészítse, nevükben és képviselőjükben a jelen okirat szerinti tulajdonjog változás bejegyzésére irányuló kérelmet terjesszen elő az illetékes Földhivatalnál és őket a teljes eljárás során – ideérve a bejegyzési eljárást is – a tulajdonjog fenntartásra és az ahhoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére meghatározott időpontig és a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig - teljes jogkörrel képviselje.

A szerződő felek meghatalmazása kifejezetten kiterjed az eladó tulajdonjogának törlésére, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére és a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog vevő javára való bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során is a teljeskörű képviselőre.

Szerződő felek kijelentik, hogy ezen okiratot a vevő tulajdonjogának bejegyzési engedélye tekintetében letéti okiratként és letéti igazolásként is - aláírásukkal igazolva – elfogadják. A szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Huszti Szabolcs László ügyvéd (Dr. Huszti Ügyvédi Iroda 4025 Debrecen, Barna u. 3. 1/5.) a fenti meghatalmazást jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

**Dr. Huszti Ügyvédi Iroda**

4025 Debrecen, Barna u. 3. 1/5.

Aliroda: 4060 Balmazújváros, Debreceni u. 9/2

Adószám: 18096790-2-00

Tel.: (30) 9756 000

DR. HUSZTI SZABOLCS LÁSZLÓ ügyvéd  
KASZ száma: 36061921

Dudásné Balogh Piroska  
eladó

Lakatos Erika Éva  
vevő

Szerződő felek eladó és vevő jelen okirat aláírásával egyúttal meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Huszti Szabolcs László ügyvédet (Dr. Huszti Ügyvédi Iroda 4025 Debrecen, Barna u. 3. 1/5.), hogy a jelen jogügylettel kapcsolatosan az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzététele iránti eljárásban, jelen adásvételi szerződés tekintetében a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbiztonság előtt ezen szerződés megküldése tárgyában és a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal mezőgazdasági igazgatási szerv feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztálya előtt a hatósági engedélyezési eljárás lefolytatása tárgyában nevéinkben és helyettünk eljárjon, kérelmet nyújtson be, jognyilatkozatot tegyen és személyünket teljes jogkörrel képviselje.

A fentiekben túl eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket a 2021. évi C. törvény az ingatlan-nyilvántartásról rendelkezéseinek és a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról rendelkezéseinek, továbbá a az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvény rendelkezéseinek hatályos módosításairól, amelyek mind az okirat tartalmában történő változások, mind az eljárási rend módosulása tekintetében érintik a 2025. 01. 15. napjától az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályára benyújtandó okiratokat, amelyeket a szerződő felek megértettek és tudomásul vettek.

A fentiek okán szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés tartalmának esetleges illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság eltérő értelmezéséből fakadó módosításaihoz már jelen okiratban aláírásukkal igazolva hozzájárulnak. Szerződő felek jelen okirat aláírásával is megerősítve kijelentik tehát, hogy a fenti jogszabályváltozás és a még ki nem alakult és átalakulóban lévő joggyakorlat miatti esetleges okirat módosításához annak szükségességekor kifejezetten és feltétlenül hozzájárulnak, és az okiratban foglaltak megvalósulása érdekében vállalják, hogy az esetleges földhivatali felhívásban foglaltaknak megfelelően minden szükséges jognyilatkozatot megtesznek, így szükség esetén tehát jelen szerződést módosítják, kiegészítik vagy új szerződést írnak alá kár és költségigény érvényesítése nélkül.

Felek a jelen szerződést kizárólag írásban módosíthatják és Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésmódosítás esetén közös nyilatkozatuknak kizárólag a változásokra kell kiterjednie. Szerződésmódosítás esetén a közös nyilatkozatban nem érintett pontok változatlanul hatályban maradnak.

A Felek mentesülnek a késedelem következményei alól, ha bizonyítják, hogy kötelezettségeiket vis maior következtében nem tudják határidőben teljesíteni. A Felek rögzítik, hogy vis maior alatt olyan körülményeket kell érteni, amelyek a jelen szerződés megkötésének időpontjában előre nem láthatóak, és a Felek érdekkörén kívül álló, elháríthatatlan események gyűjtőfogalmába tartoznak.

Szerződő felek kifejezetten felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy esetleges név-, adat-, száméltírás – ide nem értve a vételár összeget és az egyes eladó részére kifizetendő összegeket és a teljesítési helyként megjelölt számlaszámot, valamint a teljesítési határidőket, amelyek nem javíthatók – vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján és bélyegzővel ellátva kijavítsa.

Az ilyen kijavítás nem minősül a szerződés módosításának.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy okiratszerkesztő ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta őket a személyi jövedelemadó és illeték jogszabályokról. Így különösen a Felek tudomásul veszik azt az ügyvédi tájékoztatást, hogy Eljáró Ügyvéd adó- és illetékügyben eljárást és felelősséget nem vállal figyelemmel arra, hogy felek az adózással és illetékfizetéssel kapcsolatosan adótanácsadótól tájékoztatást kérhetnek, de egyben nyilatkoznak, hogy a vonatkozó jogszabályokat ismerik.

A fentiekben túlmenően szerződő felek jelen okirat aláírásával egyúttal meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Huszti Szabolcs László ügyvédet (Dr. Huszti Ügyvédi Iroda 4025 Debrecen, Barna u. 3. 1/5.), hogy a NAV B400E számú, az ingatlan vagyonszerzés esetén a vagyont szerző adatainak, illetékmentességének, kedvezményének, a visszterhes ingatlan-átruházás esetén az ingatlant értékesítő adatainak, illetve az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogról ellenérték fejében lemondás, ilyen jog visszterhes alapítása, átruházása (átengedése), megszüntetése esetén a bevételt szerző adatainak bejelentéséhez elnevezésű nyomtatványt kitöltse a szükséges adataival, nevéükben és képviselőikben – mint jelen okirattal meghatalmazott – az illetékes NAV Illeték Főosztályára legkésőbb a jelen okirat ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követő 30 napon belül elektronikusan benyújtja.

A szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Huszti Szabolcs László ügyvéd (Dr. Huszti Ügyvédi Iroda 4025 Debrecen, Barna u. 3. 1/5.) a fenti B400E számú nyomtatvány elkészítésére adott meghatalmazást jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

### IX. Egyéb rendelkezések

A fentiekben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek jelen jogügyletből esetlegesen felmerülő jogvitáik eldöntésére értékhatártól függően a Debreceni

Dudásné Balogh Piroška  
eladó

Lakatos Erika Éva  
vevő

**Dr. Huszti Ügyvédi Iroda**  
4025 Debrecen, Barna u. 3. 1/5.  
Aliroda: 4060 Balmazújváros, Debreceni u. 9/2.  
Adószám: 18996799-2-09  
Tel.: (30) 97561000  
DR. HUSZTI SZABOLCS LÁSZLÓ ügyvéd  
KASZ szám: 36061921

Járásbíróság, illetve a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

A meghatalmazott ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen okirathoz kapcsolódó megbízás és a pénzmosás megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvényben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti a felek adatait.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően azonosítsa őket és ennek keretében a 32. §-ban foglaltak szerint a bemutatott okmányaik tekintetében a 32. § (3) bekezdésben foglalt nyilvántartások felé adatigénnyeléssel éljen.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, és nem minősülnek közszereplőnek, kiemelt közszereplőnek, vagy ilyen személy közeli hozzátartozójának.

A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés teljesítése során megismert, a másik fél tevékenységéhez kapcsolódó minden olyan adat, tény, információ stb. (a továbbiakban: Adat), amelynek a nyilvánosságra hozatal, illetéktelenek által történő megszerzése vagy felhasználása a jogosult jogszerű pénzügyi, gazdasági vagy biztonsági érdekét sértené vagy veszélyeztetné – és amelyet jogszabály egyébként más titokfajtának nem minősít –, a Felek üzleti titkát képezi.

A Felek a tudomásukra jutó titkokat a vonatkozó jogszabályokra és a jelen szerződésben foglaltakra figyelemmel kötelesek kezelni. Felek a titoktartási kötelezettségük körében tudomásukra jutott Adatokat illetéktelenek részére hozzáférhetővé nem tehetik, nem közölhetik, át nem adhatják, nyilvánosságra nem hozhatják.

A Felek tudomásul veszik, hogy az általuk jelen szerződéssel vállalt titoktartási kötelezettség azon harmadik személyekre is kiterjed, akiket a szerződés teljesítésébe bevonnak. A Felek kötelesek felhívni e személyek figyelmét a szerződésben vállalt titoktartási kötelezettségre, annak betartására, amely megtörténtét egymás felé igazolni is kötelesek. A jelen titoktartási szabályok megsértéséért – az egyéb jogi következményeken túl – a Felek egymással szemben teljes kártérítési felelősséggel tartoznak.

Felek megállapodnak és rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével felmerülő ügyvédi munkadíjat, valamint az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjat és a visszatérítendő vagyontörlesztési illetéket Vevő köteles viselni.

A meghatalmazott ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen okirathoz kapcsolódó megbízás és a pénzmosás megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvényben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti a felek adatait.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően azonosítsa őket és ennek keretében a 32. §-ban foglaltak szerint a bemutatott okmányaik tekintetében a 32. § (3) bekezdésben foglalt nyilvántartások felé adatigénnyeléssel éljen.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvényes rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) előírásának megfelelően nyilatkozzák, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvédek másolatot készítsenek, továbbá ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

A jelen okirathoz rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a Felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet.

Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének

korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz.

Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Felek megállapodnak és rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályaon kívül helyezéséről szóló Európai

Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződésbe foglalt együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik szerződő félről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon személyek részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges.

Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik szerződő félnek szükséges.

Szerződő fél kijelenti, hogy a személyes adatai kezelésével összefüggésben eljáró ügyvéd a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 2011. évi CXII. törvény előírásainak megfelelően előzetesen tájékoztatta őt.

Okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §-a alapján tájékoztatta a szerződő feleket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényekről az

Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII.

törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, amelyet szerződő felek tudomásul vettek.

Jelen szerződés 5 lapra nyomtatva, 9 oldal terjedelemben, 13 eredeti példányban készült, melyből 3 példány biztonsági kellekkel rendelkező papír alapú okmányon került kiállításra, míg 10 példány hagyományos papírra került kiállításra.

Felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatokat, értesítéseket az alábbiak szerint kötelesek a Felek joghatályosan teljesíteni és jelen jogügylettel kapcsolatos értesítéseket is az alábbi címekre kéri megküldeni:

- Eladó részére jelen szerződésben meghatározott lakhelyére tértivevényes postai küldeményként,
- Vevő részére jelen szerződésben meghatározott lakhelyére tértivevényes postai küldeményként.

Az átvétel igazolását tartalmazó tértivevény az értesítés kézbesítését igazolja. Az értesítést akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha a tértivevény „nem fogadta el”, „nem kereste”, „elköltözött”, „megtagadta”, „cím elégtelen” illetve „ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza, a küldemény feladását követő 5. (ötödik) nappal.

Felek kijelentik, hogy ezen adásvételi szerződésben szereplő tények, adatok nyilatkozataik alapján kerültek rögzítésre, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően és csak azt ezen adásvételi szerződés teljes körűen tartalmazza, további biztosítékot nem kérnek és nem adnak.

A felek kijelentik, hogy a szerződést elolvasták, a benne foglaltakkal egyetértenek, melyből következően más tényt, jogot, vagy kötelezettséget az okiratba foglalni nem kívánnak, ezért azt a jelenlévő ellenjegyző ügyvéd előtt aláírásukkal hitelesítik.

Debrecen, 2026. augusztus 11.

Dudásné Balogh Piroska  
eladó

Lakatos Erika Éva  
vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és azt Debrecenben 2026. augusztus 11. napján ellenjegyzem

Dr. Huszti Szabolcs László Ügyvéd (4025 Debrecen, Barna u. 3. 1/5.)

kamarai azonosító szám: 36061921

Dudásné Balogh Piroska  
eladó

Lakatos Erika Éva  
vevő

Dr. Huszti Ügyvédi Iroda  
4025 Debrecen, Barna u. 3. 1/5.  
Alroda: 4060 Balmazújváros, Debreceni u. 9/2.  
Adószám: 18906799-2-09  
Dr. Huszti Szabolcs László Ügyvéd  
KASZ szám: 36061921