

Külfüggetlenség napja: 2026.09.02.
Köztársaság napja: 2026.08.03.
Elővárlás napja: jogszabályi jogszabály
megszűnése 30 nap áll rendelkezésre: 2026.10.02.
Névtől napja: 2026.10.05.

5184

DR. BETHLENDY MÁRIA ÜGYVÉDI IRODA

DR. BETHLENDY MÁRIA

ügyvéd

4025 Debrecen, Petőfi tér 9.

Tel.: 06/52/321-375, 06/30/696-3532

e-mail: bethlendymaria@gmail.com

2026-08-25

73531

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről, **CSARNAI JÓZSEF sz. Csarnai József /** Hosszúpályi, an:
Balogh Julianna, szá: ia: 274 Hosszúpályi, Bartók Béla u. 8. szám
alatti lakos, mint **eladó** részéről...
másrészről pedig, **HAVRILLA JÓZSEF sz. Havrilla József /** Debrecen, an: Gali
Aranka, szá: aa: földműves nyilvántartási száma: :
NAK száma: i Monostorpályi, Liget tanya 43. alatti lakos, mint **vevő**, az
alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

I./ Előzmények

1./ A vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy vételi ajánlatot tesz az eladó tulajdonát képező

- **Hosszúpályi külterület 764/63 hrsz. alatt felvett 10.923 m2 területű erdő művelési ágú ingatlan**nak a tulajdoni lap 7. oldalán a 32. sorszám alatt 33/229500-ad tulajdoni illetőségére, és ugyanezen tulajdoni lap 53. oldalán a 314. sorszám alatt felvett 33/229500-ad tulajdoni illetőségére összesen 200,- Ft vételár megfizetése mellett. Az ingatlanra a tulajdoni lap teherlapján 104 m2 területre az OPUS TITÁSZ ÁRAMSZOLGÁLTATÓ ZRT. javára vezetékjog van bejegyezve. Valamint a

- **Hosszúpályi külterület 764/68 hrsz. alatt felvett 56.092 m2 területű, 163,29 AK értékű gyümölcsös** ingatlan-nyilvántartási elnevezésű ingatlan a tulajdoni lap 7. oldalán 32. sorszám alatt bejegyzett 456/979740-ed tulajdoni illetőségére, és ugyanezen tulajdoni lap 49. oldalán 308. sorszám alatt bejegyzett 456/979740-ed tulajdoni illetőségére összesen 3.100,- Ft vételár megfizetése mellett, mely ingatlanrészek igény-, per- és tehermentesek.

2./ Az eladó kijelenti, hogy a fenti vételi ajánlatot elfogadja.

3./ A vevő a vételi ajánlatot, mint a 2013. évi CXII. Törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint, mint olyan földműves teszi meg, aki helyben lakónak minősül. Vevő kinyilatkozza, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Hosszúpályi településen van, amelynek területén fekszenek a Hosszúpályiban lévő ingatlanok. Vevő tartózkodási helye a lakcímkártya szerint 4274 Hosszúpályi, Jókai u. 11. szám alatt van 2022.01.24. óta.

A fenti vételi ajánlatra, illetőleg elfogadó nyilatkozatra tekintettel szerződő felek között a 2013. évi CXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján létrejön az alábbi

II./ Adásvételi szerződés

1./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a **Hosszúpályi külterület 764/63 hrsz. alatt felvett 10.923 m2 területű erdő művelési ágú ingatlan**nak a tulajdoni lap 7. oldalán a 32. sorszám alatt 33/229500-ad tulajdoni illetőségét, és ugyanezen tulajdoni lap 53. oldalán a 314. sorszám alatt felvett 33/229500-ad tulajdoni illetőségét összesen **200,- Ft, azaz Kettőszáz forint** vételár megfizetése mellett,

valamint a **Hosszúpályi külterület 764/68 hrsz.** alatt felvett **56.092 m²** területű, **163,29 AK** értékű gyümölcsös ingatlan-nyilvántartási elnevezésű ingatlan a tulajdoni lap 7. oldalán 32. sorszám alatt bejegyzett 456/979740-ed tulajdoni illetőségét, és ugyanezen tulajdoni lap 49. oldalán 308. sorszám alatt bejegyzett 456/979740-ed tulajdoni illetőségét összesen **3.100,- Ft**, azaz **Háromezer-egyszáz forint** vételár megfizetése mellett.

Az összesen 3.300,- Ft összegű vételárat vevő átutalta a Szücsné Borók Mónika nevén az MBH Banknál vezetett 60600008-15086080 számú számlára. Eladó a számlára történt utalást saját kezeihez történő kifizetésként ismeri el, és kinyilatkozza, hogy a vételár már a számláján jóváírásra került.

2./ Az ingatlanrészeket a tulajdonos sajátjaként használta, bejelentett földhasználója nincs.

3./ Eladó a tulajdoni lapon feltüntetett **OPUS TITÁSZ ÁRAMSZOLGÁLTATÓ ZRT.** javára bejegyzett vezetékJogon túlmenően az eladott ingatlanrészek igény-, per- és tehermentességéért feltétlen szavatosságot vállal.

4./ Vevő az ingatlanrészek birtokába a szerződés aláírásával egyidőben lép, tekintettel arra is, hogy a vételár átutalása megtörtént, és a birtokbavételtől húzza az ingatlanrészek hasznait, és viseli terheit.

5./ Tekintettel arra, hogy a teljes vételár kifizetése már megtörtént ezért eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Havrilla József tulajdonjoga a Hosszúpályi külterület 764/63 hrsz. alatt felvett ingatlan összesen 66/229500-ad és a Hosszúpályi külterület 764/68 hrsz. alatt felvett ingatlan összesen 912/979740-ed tulajdoni illetőségére adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, és ezzel egyidejűleg eladó tulajdonjoga a fenti tulajdoni hányadokról törlése kerüljön, és ehhez is szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

6./ Szerződő felek közül vevő kijelenti, hogy az ingatlanrészek elhelyezkedését, annak használati viszonyait ismeri, azt felek jelen szerződés keretében részletesen szabályozni nem kívánják.

7./ A szerződés készítésével felmerülő ügyvédi munkadíjat, valamint az igazgatási szolgáltatási díjat vevő viseli.

8./ Az eladó tudomásul veszi a jelen okiratot készítő ügyvéd tájékoztatását a személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettség, valamint az adófizetési kötelezettség alóli mentesülés jogszabályban meghatározott feltételeiről.

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy **magyar állampolgárok**, és a jelen jogügylettel kapcsolatosan felmerülő bármely vitás kérdés eldöntésére a Debreceni Járásbíróság (értékhatártól függően Debreceni Törvényszék) kizárólagos illetékességét kötik ki.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük és vevő tulajdonszerzési képessége korlátozás alatt nem áll.

III./ Nyilatkozatok

1./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott földművesnek minősülő, Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy.

2./ Vevő szerződő fél kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ának 1-2 bekezdésében meghatározott szerzési feltételeknek (földszerzési maximum, birtokmaximum).

A vevő kinyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdésére tekintettel 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. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

2) Vevő tudomásul veszi, hogy nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát

aa) a földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy

ab) legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszövetkezet javára engedi át.

b) társult erdőgazdálkodás folytat, vagy

c) vetőmag termeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

g) nem minősül a művelés átengedésének, ha a tulajdonos haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.

3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása,

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása

c) öntöző csatorna és belvíz csatorna létesítése

d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése,

g) lakóépület létesítése

h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása

i) állandó jellegű növényház létesítése

4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony:

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

14§. (1) bekezdés: Vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása. (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)

(2) bekezdés: Kinyilatkozza, 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

4./ A földművelésügyi miniszter 82/2015. (XII. 16.) FM rendelete és az Inyt. 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szól a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet módosításáról szóló 68.§. (c) pontjára tekintettel vevő kinyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

Dr. Bethlendy Mária
Szerződő felek megbízást adnak **Dr. Bethlendy Mária ügyvéd** (4025 Debrecen, Petőfi tér 9. sz.) részére a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az azzal kapcsolatos földhivatali eljárás lefolytatására azzal, hogy vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén a Hosszúpályi külterület 764/63 hrsz. alatt felvett ingatlan 66/229500-ad és a Hosszúpályi külterület 764/68 hrsz. alatt felvett ingatlan 912/979740-ed tulajdoni illetőségére jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, ezzel egyidejűleg a fenti ingatlanrészekről eladó tulajdonjogát töröltesse az ingatlan-nyilvántartásból, melyhez szerződő felek valamennyien feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják. Dr. Bethlendy Mária ügyvéd a megbízást elfogadja, a jelen megbízás kiterjed a DMJV Polgármesteri Hivatal jegyzője előtti képviselőre, valamint a B400E adatlap vevő képviselőjében történő aláírására is.

Felek a jelen adásvételi szerződésben foglalt rendelkezéseket egyben ügyvédi tényállásnak és szükség szerint letétkezelési megállapodásnak is tekintik azzal, hogy az esetlegesen alkalmazott letét tekintetében az ügyvédi iroda kezelési költséget nem állapít meg, de a letétben lévő összeg után kamatot sem fizet. Szerződő felek az ügyvédi iroda tekintetében felelősséggel tartoznak a szolgáltatott adatok megfelelőségéért és valóságtartalmáért (vételár, terhek, stb.). Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi iroda az adatok nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért semmilyen felelősséget nem vállal.

A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatait, illetőleg a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő Felek kijelentik, hogy – a Jogügyletek Biztonságáról szóló Szabályzat rendelkezéseivel összhangban – jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Törvény és a Pénzmosási Szabályzat szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számat tartalmazó okirataikról, útleveleikről másolatot készítsen és azokat rögzítse, valamint kezelje, illetve a Pénzmosási Törvény szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra, valamint tudomásul veszik az AVSZ rendelkezéseire vonatkozó kioktatást.

Kijelentjük, hogy az általunk fentiekben megadott személyes adataink a valóságnak megfelelnek, és a jelen dokumentumban megjelölt célú és időtartamú adatkezeléshez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül járultunk hozzá.

Eladó kinyilatkozza, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanrészekre harmadik személynek sem tulajdonjogi igénye, sem semmilyen használati igényjogosultsága nincs.

Felek rögzítik, hogy ez az adásvételi szerződés 8 példányban készült, melyből egy példány 47/2013. (II. 26.) Korm. számú rendelet szerinti biztonsági kelléknek megfelelő példány.

Szerződő felek a fenti okiratot elolvasás és megértelmzés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták, ügyvédi ellenjegyzés mellett.

Debrecen, 2026. augusztus 24.

Csarnai József eladó

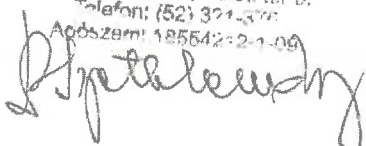
Havrilla József vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Debrecen, 2026.08.24.

Dr. Bethlendy Mária

KASZ: 36057590

Dr. Bethlendy Mária
ÜGYVÉDI IRODA
4025 Debrecen, Pálffy tér 8.
Telefon: (52) 321-377
Adószám: 185642-2-1-00



ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelő rendszer által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.*

*Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.*

* A digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 70. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék.”

