

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 -09- 22

073887

amely létrejött egyrészről Nagy Józsefné (szül.név:

4143 Vekerd, Petőfi u. 67. sz. alatti lakos, mint eladó,
másrészről Truczkos Imre (szül.név: , szül.:)

4032 Debrecen, Károli Gáspár u. 216. sz. /tartózkodási
helye: 4143 Vekerd, Petőfi u. 5./ alatti lakos, mint vevő között alulírott helyen és időben az
alábbi feltételek mellett:

1.) Eladó eladja a vevőnek a kizárólagos tulajdonát képező **vekerdi 076/9 hrsz.** alatt
nyilvántartott 2052 m² területű, 3,57 Ak értékű, szántó művelési ágú, NATURA 2000 terület
külterületi ingatlanát a kölcsönösen kialakított 359.296.-Ft, azaz Háromszázötvenkilencezer-
kettőszázkilencvenhat forint vételárért.

2.) A vevő az 1.) pont szerinti ingatlant az 1.) pont szerinti vételárért, úgy ahogy az jelenleg
található, megtekintett, megismert állapotban megvásárolja.

3.) Az ingatlanra a TIGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ Zrt. javára bányaszolgalmi jog van bejegyezve,
egyebekben eladó az ingatlant per-, teher- és igénymentesen értékesíti, melyért szavatosságot
vállal.

4.) A vevő a vételárat eladónak a 2013. évi CXXII. tv-ben foglalt eljárás lefolytatását követő, a
jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül fizeti meg átutalással az eladó
...ámú bankszámlájára történő átutalással, mely vételár
hiánytalan megfizetéséről, átvételéről eladó külön nyilatkozatot, Bejegyzési engedélyt ad ki.

Az Eladó ezen okirat aláírásával egyidejűleg a Teljes vételár megfizetéséről szóló nyilatkozatát
/Bejegyzési engedély/ kiadta, mely letétbe helyezésre került 5 darab egyező, ingatlan-
nyilvántartási bejegyzésre alkalmas példányban a szerződést készítő Ügyvédi Irodánál azzal,
hogy azt az Ügyvédi Iroda jogosult és köteles kiadni a teljes vételár megfizetését követő két
munkanapon belül, a teljesítésről az eladó köteles haladéktalanul értesíteni az eljáró ügyvédet.
Eladó értesítésének elmaradása esetén a vevő általi banki igazolás alapján is jogosult és
köteles az eljáró ügyvéd a Bejegyzési engedély benyújtására az illetékes földhivatal felé.

A letétbe helyezés tényét a szerződést készítő ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével igazolja.

Fenti bankszámlára történő teljesítést eladó saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

5.) Eladó kinyilatkozza, hogy az ingatlan földhasználati szerződéssel nem érintett. A vevő az
ingatlanak a hatósági jóváhagyás kézhezvételét követően történő teljes vételár megfizetésével
egyidejűleg lép birtokukba, ezen időponttól kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza annak
hasznait.

6.) Eladó a teljes vételár megfizetéséről szóló nyilatkozatával, Bejegyzési engedélyével adja
feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező 1.) pont
szerinti ingatlanról a tulajdonjoga törlésre kerüljön, míg egyidejűleg a vevő tulajdonjogát az 1.)
pont szerinti ingatlanra 1/1. tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-
nyilvántartásba.

Nagy Józsefné eladó

Truczkos Imre vevő

Dr. Karácsony József ügyvéd

ZARADOK

A Gornyaljai Pórtalra való közzététel napja: 2026. 10. 08.

A közzététel napja: 2026. 10. 09.

Az elvételre jogosultak jognyilatkozatához
megtételre nyitva álló 30 napos határidő

utolsó napja: 2026. 11. 08.

Figyelmeztet a fenti határidő jogszelő!

A levelet napja: 2026. 11.

Elektronikus közzététel megtétel.

FUTAT, 2026. 10. 08.

198. sz. Ügyvédi Iroda

Dr. KARÁCSONY JÓZSEF

Ügyvéd

4100 Berettyóújfalú, József A. u. 15.
Alíroda: 4138 Komádi, Hősök tere 11.

Sorok József
ügyvéd



7.) Alulírott Truczkos Imre vevő nyilatkozom, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontja szerinti földműves, valamint a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja /száma: S403200212549/ vagyok.

8.) Vevő nyilatkozom, hogy a **2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés d.,** pontja szerinti ranghelyen álló elővásárlási jogosultsággal rendelkezem /helyben lakó földműves/, valamint a **(4) bekezdés a., pontja** szerinti őstermelők családi gazdaságának tagjaként /OCSG-00061851 számon NÉBIH által nyilvántartva/ áll fenn elővásárlási jogom. Külön jogszabályban írt elővásárlási jog nem áll fenn.

9.) Vevő nyilatkozom továbbá a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. alapján, hogy a vétel tárgyat képező föld tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg a 300 hektárt, a birtokomban lévő földterület nagysága 1200 hektárt /földszerzési maximum/, a (4) bekezdésben írt eltérésre is figyelemmel, valamint szerző fél kinyilatkozom, hogy részarány tulajdonnal is rendelkezem, a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

10.) Alulírott vevő vállalom a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. szerint, hogy

- a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségeimnek

- vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.

11.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14. §. alapján nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, illetve egyéb tartozásom.

Nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 /öt/ éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

12.) A szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza.

13.) A tulajdonosváltással járó minden költséget, igazgatásslolgáltatási díjat és illetéket a vevő viseli.

14.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

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

Nagy József eladó

Truczkos Imre vevő

Dr. Karácsony József ügyvéd

198. sz. Ügyvédi Iroda
Dr. KARÁCSONY JÓZSEF
Ügyvéd
4100 Berettyóújfalu, József A. u. 15.
Alíroda: 4138 Komádi, Hősök tere 11. 2

A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32. § (3) bekezdése és a 33.§ rendelkezései alapján Ügyintéző ügyvéd a természetes személy adatainak a nyilvántartott adatokkal való egyezősége alapján a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében ellenőrzést végez, (JÜB ellenőrzés).

Az Uttv. 32.§ (1) és (7) bekezdése szerint azonosítás részeként a természetes személy ügyfelet, felet, illetve az ügyfél és a teljes eljáró képviselőjét a személyazonosításra alkalmas okmányának a megtekintésével és az okmány érvényességének ellenőrzésével azonosítja. A fokozott Ügyfél átvilágítás keretében okiratszerkesztő ügyvéd az ügyfelet és a felet az ügylet tárgyát képező pénzeszköz vagy vagyontárgy forrására nézve nyilatkoztatja, valamint a nyilatkozat tartalmának valóságát az ügyfél, illetve a fél által rendelkezésre bocsátott okiratok megtekintésével ellenőrzi.

A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

15.) Okirat szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy az ügyvéd védelemmel ellátott elektronikus üzenet formájában a területi ügyvédi kamara elnökének kijelölt felelős személynek bejelenti, ha a Pmt.73.§ (1) bekezdés, illetve (1a) bekezdése hatálya alá tartozó megbízással összefüggésben pénzmosásra vagy a terrorizmus finanszírozására utaló adat, tény, vagy körülmény merül fel, kivéve, ha a Pmt.73.§ (3) bekezdése szerinti feltételek fennállnak.

A bejelentés beérkezésétől a területi kamara elektronikus üzenet formájában haladéktalanul értesíti a bejelentést továbbító ügyfelet (hivatkozással a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzatban foglaltakra). Tekintve, hogy ilyen adat, tény, körülmény nem merült fel az eljáró ügyvéd egyszerűsített ügyfél átvilágítást végzett. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy a Magyar Ügyvédi Kamara elnöke a Magyar Ügyvédi Kamara honlapján tájékoztatást tesz közzé az Egyesült Nemzetek Szerkezete Biztonsági Tanácsa vagy uniós jogi aktus által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés alanyairól. Az ügyvéd ellenőrzi, hogy az ügyfél vagy a fél szerepel-e a 7.1. szerinti szankciós listán.

Az ügyvéd a 7.2. pont szerinti ellenőrzést akkor mellőzheti, ha az eset összes körülménye, így különösen az ügyfél vagy fél állampolgársága alapján ésszerű kétely sem merül fel arra vonatkozóan, hogy az ügyfél vagy a fél szerepelhet a 7.1. pont szerinti szankciós listán. Jelen ügyben nem merült fel ésszerű kétely sem arra vonatkozóan, hogy az Ügyfelek szerepelnek a szankciós listán.

16.) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízási szerződésnek is minősül. A jelen szerződésben foglaltakon túl Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették, és tudomásul vették.

17.) A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. tv. rendelkezései jelen szerződés vonatkozásában nem irányadóak, figyelemmel arra, hogy Vekerd Község Önkormányzatának erre vonatkozó rendelete nincs.

Nagy Józsefné eladó

Truczkos Imre vevő

Dr. Karácsony József ügyvéd

198. sz. Ügyvédi Iroda
Dr. KARÁCSONY JÓZSEF
Ügyvéd
4100 Berettyóújfalu, József A. u. 15.
Aliroda: 4138 Komádi, Hősök tere 11.

18.) A felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek, továbbá azt is, hogy a jelen jogügylet körében a felek saját nevükben és érdekükben járnak el.

19.) Felek ismételtlen kinyilatkozzák, hogy ügyintéző ügyvéddel közölt adatok, tények és jognyilatkozatok a valóságnak megfelelnek. Erre tekintettel a ügyintéző ügyvéd a kockázatelemzést elvégezte és megállapította, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vagyoni értéke, illetve az azt befolyásoló tényezők figyelembevétele mellett a vételár a helyben szokásos forgalmi értékektől nem tér el lényegesen.

20.) Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

Az eladó tudomásul veszik azt a kioktatást, hogy az Adásvételi szerződés négy eredeti (ebből egy példány biztonsági okmányon szerkesztett) példányát az aláírást követő nyolc napon belül köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni.

21.) Az okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, a hatósági /mezőgazdasági szakigazgatási szerve előtti/ eljárás lefolytatására és a bejegyzési kérelem földhivatalhoz történő benyújtására, esetleges hiánypótlási felhívás elintézésére, a B400E-jelű adatlap ONYA-rendszerén történő benyújtására a felek meghatalmazást adnak a 198. sz. Ügyvédi Irodának – Dr. Karácsony József ügyvéd, KASZ: 36062602 ügyintézője mellett – mely meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad (4100 Berettyóújfalu, József Attila u. 15.).

Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után jóváhagyólag aláírják.

Jelen okirat hét eredeti példányban készült, melyből 1-1 példány átvételét a felek a jelen okirat aláírásával elismerik.

Berettyóújfalu, 2026. szeptember 17.

.....
Nagy Józsefné eladó

.....
Truczkos Imre vevő

Ellenjegyzem Berettyóújfaluban :
2026. szeptember 17-én:

.....
Dr. Karácsony József ügyvéd
KASZ: 36062602

198. sz. Ügyvédi Iroda
Dr. KARÁCSONY JÓZSEF
Ügyvéd
4100 Berettyóújfalu, József A. u. 15.
Aliroda: 4138 Komádi, Hősök tere 11.

ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(íratkezelő 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.*



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dátum:
2026.10.05
11:06:01
+02'00'

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