

Dr. Kovács Ügyvédi Iroda
Hanzérosné Dr. Kovács Anikó ügyvéd
4024 Debrecen, Teleki utca 24. fszt. 1.
Hivatali kézbesítési cím: 18555691#cegkapu
Tel.: 06-30/740-8079

Ü/05/36063658/1382/A/2026.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint a 2013. évi CCXII. törvényben (a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról) foglalt rendelkezésekről, külön felhívta a figyelmüket a törvény elővásárlási jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra, hogy adásvételi szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul és a hatósági eljárás eredményeként a hatóság jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá felhívta a figyelmüket arra, hogy a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult a Vevő helyébe léphet.

Tájékoztatta továbbá a feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd felhívta továbbá a szerződő felek figyelmét arra, hogy a szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata 2013. évi CXXII. törvény alapján minimum 90 napot vehet igénybe, mely határidő a törvény rendelkezése szerint meghosszabbodhat és a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával szemben bírósági jogorvoslatnak is helye van, mely a felek közötti függő jogi helyzet határidejét tovább növelheti, e hosszadalmas eljárás ideje alatt mind a felek személyében, (betegség, halál, cselekvőképesség elvesztése stb.) élethelyzetében mind az ingatlan terheiben előre látható és még kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a szerződő felek maguk viselik.

A szerződő felek a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg az alábbi szerződési nyilatkozataikat.

Szerződő felek:

egyrésztől **Somogyi Csaba** (szn.: Somogyi Csaba an.:

szül.:

szem.sz.:

adóazonosító jel:

szig.sz.:

lakcímkártya sz.:

magyar állampolgár) 4200 Hajdúszoboszló, Radó utca 3. sz. alatti lakos, mint eladó, továbbiakban: **Eladó**,

másrésztől **Kircsi Zoltán** (szn.: Kircsi Zoltán an.:

szül.:

szem.sz.:

adóazonosító jel:

szig.sz.:

lakcímkártya sz.:

Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: magyar állampolgár) 4200 Hajdúszoboszló, Szurmai utca 10/B. I/1. sz. alatti lakos, mint vevő továbbiakban: **Vevő**.

I. Az adásvétel tárgya

1./ Az ingatlan

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Hajdúszoboszló külterület 0444/50 hrsz-ú, 6 ha 2928 m² területű, 203,65 AK értékű a.)

Somogyi Csaba
Eladó

Kircsi Zoltán
Vevő

Hanzérosné Dr. Kovács Anikó
Ügyvéd

„szántó” megjelölésű 2. és 3. minőségi osztályba tartozó, valamint b.) legelő” megjelölésű 3. minőségi osztályba tartozó ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada.

A E-ING rendszerből 2026. szeptember 16. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan III. részére az alábbi tények, adatok vagy terhek vannak feljegyezve:

- A 31929/4/1989.07.05. sz. határozattal a MOL Magyar Olaj és Gázipari Nyrt. javára gázvezeték szolgalmi jog van bejegyezve.

2./ A vételár

Az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az Eladó tulajdonát képező I.1./ pontban megjelölt ingatlan 40.000.000 Ft, azaz Negyvenmillió forint vételárért.

3./ A vételár megfizetése

a.) Vevő a vételárból 25.100.000 Ft-ot, azaz Huszonötmillió-egyszázezer forintot az adásvételi szerződés Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal mezőgazdasági igazgatási szerv feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály **hatósági jóváhagyásáról szóló jogerős döntés** (az adásvételi szerződés záradékkal való ellátásának) kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül fizet meg önerőből átutalással az Eladó _____-nél vezetett _____ számú bankszámlájára.

b.) A Vevő a fennmaradó 14.900.000 Ft, azaz Tizennégymillió-kilencszázezer forint vételárhátralékot a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal mezőgazdasági igazgatási szerv feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály **hatósági jóváhagyásáról szóló jogerős döntés** (az adásvételi szerződés záradékkal való ellátásának) kézhezvételét követő 60 (hatvan) napon belül az _____ igényelt kölcsönből fizet meg Eladó részére az Eladó _____-nél vezetett _____ számú bankszámlájára.

Amennyiben a kölcsönt a Bank nem, vagy nem a teljes összegben folyósítja, úgy a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárat saját forrásból maga kiegyenlíti.

Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen I.3./ a.) pontban megjelölt mindösszesen 25.100.000 Ft, azaz Huszonötmillió-egyszázezer forint összegű önerő Vevő általi megfizetését követő 2 (kettő) munkanapon belül ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervénnyel igazolja, hogy Vevő a kölcsönön felüli fizetési kötelezettségének haladéktalanul eleget tett, mely igazolást a Vevő átadja a kölcsönt folyósító hitelintézet részére.

A felek rögzítik, hogy a vételárat valamennyi körülmény gondos mérlegelésével szabad akaratukból alakították ki, illetve fogadják el.

II. A szerződő felek nyilatkozata

1./ Az Eladó nyilatkozata

Az Eladó – az I.1./ pontban megjelölt szolgalmi jogon kívül – szavatosságot vállal az I.1./ pontban megjelölt ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért.

.....
Somogyi Csaba
Eladó

.....
Kőrösi Zoltán
Vevő

.....
Hanzósné Dr. Kovács Anikó
Ügyvéd

Az Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant más, harmadik személynek nem idegenítette el, arra a szerződésben rögzítetteken túlmenően harmadik személynek jogosultságokat és kötelezettségeket nem engedélyezett.

2./ A Vevő nyilatkozata

2.1. Kircsi Zoltán Vevő, mint szerző fél nyilatkozik, hogy sz. alatt **nyilvántartásba vett földműves**, illetve a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara, Hajdú-Bihar Megyei Igazgatósága által kiadott sz. alatt **nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának tagja**.

2.2. A Vevő a szerződésben foglalt nyilatkozatában vállalja - a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdése alapján - 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**.

A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy földhasználati jogviszony fennállása esetén a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdés a.) és b.) pontja alapján a **földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg** és a megszűnését követő időre a 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

2.3. A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatral kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: **földhasználati díjtartozás**).

2.4. A Vevő nyilatkozik, hogy vele **szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött**.

2.5. A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§-ában meghatározott **földszerzési maximumot tulajdonszerzése nem haladja meg**.

2.6. A Vevő kijelenti, hogy **nem rendelkezik részarány tulajdonnal**.

2.7. A Felek már most feltétel-nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével együtt a kölcsönösszeg és járulékaik erejéig az MBH Bank jogosult javára az ingatlanra jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön alapításra és bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

III. Elővásárlási jogosultságok

1./ Kircsi Zoltán Vevő nyilatkozik, hogy az 1.1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában az **elővásárlási jogosultsága** a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja és (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mely szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül és legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja.

.....
Somogyi Csaba
Eladó

Kircsi Zoltán
Vevő

.....
Hanzósné Dr. Kovács Anikó
Ügyvéd

IV. Birtokba adás

1./ Szerződő felek az ingatlan birtokba adásának, illetve birtokba lépésének időpontját a teljes vételár kifizetésének napjában határozzák meg, mely időponttól a Vevő szedi az ingatlan hasznát és viseli összes közterhét.

V. Tulajdonjog átruházás, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése

1./ Eladó az I.1./ pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát fenntartja a teljes vételár megfizetéséig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától (a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól) számított hat hónapig.

2./ Az illetékes földhivatal a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inytv.) 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. §-ában foglaltak alapján az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot bejegyezi az ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig.

Eladók tudomásul veszik, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról (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 törlésre kerül.

3./ Jelen adásvételi szerződés aláírásával a Felek közösen kérik és az Eladó feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy az I.1./ pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog adásvétel jogcímén Kircsi Zoltán Vevő javára 1/1-ed tulajdoni arányban a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától (a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól) számított hat hónapig bejegyzésre kerüljön.

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben ezen határidő eredménytelenül telik el a Földhivatali kérelmet ismételten előterjesztik.

4./ Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt bejegyzési engedélyben (hozzájáruló nyilatkozat)

- kéri és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Kircsi Zoltán Vevő 1/1-ed tulajdoni arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, és
- feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy saját tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Vevő a jelen okirat aláírásával

- feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul és kéri, hogy az 1/1-ed tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és

Komogvi Csaba
Eladó

Kircsi Zoltán
Vevő

Hanzósné Dr. Kovács Anikó
Ügyvéd

- feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri, hogy az Eladó 1/1ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

5./ Az Eladó ügyvédi letétbe helyezi az általa aláírt – jelen adásvételi szerződés V.4./ pontjának első bekezdésében megjelölt - bejegyzési engedélyt azzal, hogy **amennyiben a Vevő az adásvételi szerződés I.3.) b.) alponthan foglalt kötelezettségét teljesítette és az Eladó nyilatkozik, hogy a teljes vételár összege részére megfizetésre került, úgy a Letéteményes ügyvéd (Dr. Kovács Ügyvédi Iroda, székhelye: 4024 Debrecen, Teleki utca 24. fszt. 1., letéteményes ügyvéd: Hanzérosné Dr. Kovács Anikó, kamarai azonosító szám: 36063658) jogosult, illetőleg köteles 2 (kettő) munkanapon belül a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz vagy az E-Ing rendszeren keresztül az Eladó tulajdonjogának törlése és a Vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából benyújtani.**

6./ A I.3./ b.) alponthan megjelölt teljes vételárhátralék megfizetéséről az Eladó köteles írásban **haladéktalanul** – a jelen adásvételi szerződés I.3./ b.) alponthanban megjelölt bankszámlán történt jóváírást követő legkésőbb 1 (egy) munkanapon belül - tájékoztatni az okiratot szerkesztő és **ellenjegyző ügyvédet** a kovacs@kovacsugyved.t-online.hu e-mail címen.

Felek megállapodnak, hogy a teljes vételár **maradéktalan megfizetésének ténye a Vevő által is igazolható** a kölcsönt folyósító bank által kiadott igazolással, és az eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

7./ Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd neki nem adhatja át.

Amennyiben nem a jelen szerződésben megjelölt szerződés szerinti Vevő szerzi meg az I.1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát, úgy a letétbe helyezett tulajdonjog-bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt az ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja.

Az okiratokat őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át.

8./ Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a **bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követő 5 (öt) munkanapon belül igazolja a hitelnyújtó felé**, az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési engedéllyel, vagy annak elektronikus visszaigazolásának e-mailben történő megküldésével, papír alapú eljárás esetén a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás csatolásával.

9./ **Hanzérosné Dr. Kovács Anikó, mint ellenjegyző ügyvéd az adásvételi szerződés aláírásával tanúsítja, hogy a hitelintézet által elvárt – adásvételi szerződéssel megegyező - tartalmú ügyvédi letéti szerződés megkötése megtörtént, a nyilatkozatokat letétbe vette és ezzel az adásvételi szerződés letéti igazolásnak is minősül.**

VI. Elállás

1./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő akkor jogosult a szerződéstől elállni, ha az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra a szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozza, vagy korlátozza, vagy az ingatlanra bírósági végrehajtás keretében, vagy azon kívül végrehajtást indítanak, valamint az Eladó súlyos szerződésszegése esetén.

2./ Elállás esetén a szerződés megkötésére visszaható hatállyal szűnik meg.

.....
omogyi Csaba
Eladó

.....
Kirási Zoltán
Vevő

.....
Hanzérosné Dr. Kovács Anikó
Ügyvéd

3./ Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Bank - az I.3./ pontban foglaltaknak megfelelően - a 14.900.000 Ft vételárrészt átutalta, úgy a Felek - kizárólag a Bank hozzájárulásával és az átutalt 14.900.000 Ft visszautalásával jogosultak - a szerződéstől elállni, illetőleg azt felmondani, vagy megszüntetni.

4./ Az elállásra egyebekben a Ptk. 6:212.§, és 6:213.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.

VII. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek

1./ A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, így különösen az ügyvédi megbízási szerződésben kikötött - az adásvételi szerződést készítő ügyvéd részére fizetendő - ügyvédi munkadíj és az illeték a Vevőt terheli.

Az ügyvédi munkadíj és az ingatlan-nyilvántartási eljárási díj a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal adásvételi szerződés jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 (öt) napon belül válik esedékessé.

2./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1990. évi XCIII. törvény 26. § p.) pontja alapján **mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól:** 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 idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

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

3./ Szerződő felek a személyi jövedelemadó és illetékfizetési kötelezettség vonatkozásában történő ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették.

4./ A szerződés hatósági jóváhagyása a 2013. évi CCXII. törvény 27.§ (3) bekezdése alapján mentes az igazgatási szolgáltatási díj fizetése alól.

VIII. Záró rendelkezések

1./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezéseit, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a 2013. évi CCXII törvényt, valamint a 2021. évi C. (Inytv.) törvényt kell alkalmazni.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen jogügyletben eljáró ellenjegyző ügyvéd az E-ING rendszerből 2025. szeptember 16. napján kérte le az ingatlan INYER/TULLAP/20260916/9190 sz. tulajdoni lapjának e-hiteles teljes másolatát, amelyet szerződő felek megismertek, annak tartalmát elfogadják, tudomásul veszik.

3./ Jelen okirat ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgál, ezért az ingatlan-nyilvántartási adatokat, valamint a tulajdonjoggal és az ingatlannal kapcsolatos egyéb adatokat az eljáró ügyvéd ellenőrizte. A szerződő felekre vonatkozó személyi adatok a JÜB2 rendszerből lehívott adatokon és személyi okmányokon alapulnak. A felek személyes azonosítására is sor került.

4./ Az eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-ban írt felhatalmazás alapján megkereste a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős

.....
Somogyi Csaba
Eladó

.....
Kőrösi Zoltán
Vevő

.....
Hanzósné Dr. Kovács Anikó
Ügyvéd

Helyettes Államtitkárságát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett.

Felek tudomásul veszik, hogy az adat-azonosítás és okmányellenőrzés a 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdésében foglaltakra terjedhet ki.

Felek tudomásul veszik továbbá, hogy eljáró ügyvéd az okirati ellenjegyzés vonatkozásában a közreműködést köteles megtagadni, ha a személyazonosság megállapításához a felek nem szolgáltatnak adatot, vagy nem tudnak bemutatni érvényes igazolványt, vagy az ellenőrzés során az állapítható meg, hogy az igazolvány elvesztését, ellopását vagy megsemmisülését bejelentették és megtalálásának vagy megkerülésének ténye nincs nyilvántartva.

5./ Feleknek tudomása van arról, hogy a jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetve teljesítése során a Ptk. 1:3.§, 6:34.§, 6:62.§ alapján **együttműködésre kötelesek**, kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben foglaltak maradéktalan és szerződésszerű teljesítéséhez szükséges fokozott együttműködési kötelezettséggel és a folyamatos kapcsolattartás szükségességével tisztában vannak.

Ennek megfelelően a Felek kötelezettséget vállalnak a fokozott együttműködési kötelezettség teljesítésére és ennek keretében kötelezik magukat az adásvételi szerződés alapján vagy egyébként a feltételek teljesüléséhez szükséges bármely jognyilatkozat vagy jogcselekmény haladéktalan megtételére, amennyiben az az adásvételi szerződés céljával vagy tartalmával, illetve a Felek bármelyikének a másik fél előtt ismert szándékával egyezik.

Felek az előzőekkel is összefüggésben nyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljeskörűen tájékoztatták. Lényeges kérdésnek tekintik a Felek az azon tények ismeretét, amelyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják.

6./ Felek magyar állampolgárok, cselekvőképességük korlátozva nincsen. A Vevő kijelenti, hogy ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik.

7./ **Felek megbízzák a Dr. Kovács Ügyvédi Irodát, Hanzérosné Dr. Kovács Anikó eljáró ügyvédet** (kamarai azonosító szám: 36063658, 4024 Debrecen, Teleki utca 24. fszt. 1. székkel, tel.: 3630/740-8079; hivatali kapu: 18555691)

- az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével,
- az okiratok – beleértve az ingatlan-nyilvántartási kérelmet is – illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával,
- valamint meghatalmazzák, hogy az illetékes földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon.

A Vevő továbbá meghatalmazza a Dr. Kovács Ügyvédi Irodát, Hanzérosné Dr. Kovács Anikó eljáró ügyvédet az adásvételi szerződéshez kapcsolódó B400E nyomtatvány kitöltésére és NAV részére – a hatályos jogszabályoknak megfelelően – történő benyújtására.

A megbízott ügyvéd helyettesítésére jogosult:

- Dr. Kovács Gyula (KASZ: 36063743, Dr. Kovács Ügyvédi Iroda – 4024 Debrecen, Teleki utca 24. fszt. 1.);

/Somogyi Csaba
Eladó

Krisz Zoltán
Vevő

Hanzérosné Dr. Kovács Anikó
Ügyvéd

- Dr. Barna Péter ügyvéd (KASZ: 36057185, Winkler, Barna & Társai Ügyvédi Iroda - 1012 Budapest, Logodi utca 30.)

Hanzérosné Dr. Kovács Anikó ügyvéd a 2017. LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdése alapján a meghatalmazást elfogadja.

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Szervezeti egység: 6449KK	Szign.:
Bekérkezés időpontja: 2026. SZEPTEMBER 28.	Mezők: sz. szám: 1. dátum: 2026.09.24.

8./ A meghatalmazott ügyvéd kijelenti, hogy a jelen okirat jogszabályoknak való megfeleléséről meggyőződött, miszerint, a Felek akaratnyilvánítása nem ütközik Aláírói törvénybe, jogszabályba vagy az Európai Unió kötelező erővel bíró jogi aktusába, valamint nem irányul ezek megkerülésére, a jelen okirat mind tartalmi, mind formai szempontból megfelel a jogszabályoknak és a Felek akaratnyilvánítását megfelelően tartalmazza.

A Felek által meghatalmazott ügyvéd kijelenti, hogy a polgári jogi jogviszonyokban való képviseletre jogosult ellenjegyző ügyvédként.

Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd jogosult a teljes képviseletükre a jelen jogügylet kapcsán.

9./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló, ügyvéd által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt, a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon elkészített és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék.

10./ A Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, azzal szemben kifogást nem emelnek és a jelen adásvételi szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják és annak külön íven való felvételét nem kérik.

11./ Jelen adásvételi szerződés 8 (nyolc) oldalból áll és 7 (hét) egymással egyező példányban készült, melyből egy példány biztonsági okmányon szerkesztett. A felek az adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés eredeti példányát átvették.

Jelen adásvételi szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Debrecen, 2026. szeptember 24.

Somogyi Csaba
Eladó

Kircsi Zoltán
Vevő

Alulírott Hanzérosné Dr. Kovács Anikó ügyvéd (Dr. Kovács Ügyvédi Iroda, 4024 Debrecen, Teleki utca 24. fszt. 1. székkel, kamarai azonosító szám: 36063658) készítettem és ellenjegyeztem Debrecenben, 2026. szeptember 24. napján:

A kormányzati portálon történő közzététel

időpontja: 2026. 10. 09.

Közlés kezdő napja: 2026. 10. 09.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2026. 11. 09.

Figyelem, e határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 11. 10.

Az elektronikus
közzététel megtörtént.

