

Hirdetményzáradék
Közzététel időpontja: 2026. 10. 09.
Elővásárlási/ előhaszonbérleti jognyilatkozat
Megtételének első napja: 2026. 10. 10.
Megtételének utolsó napja: 2026. 10. 10.
ezen határidő jogvesztő: 2026. 10. 10.
A jegyző megbízásából: 2026. 10. 09.

DR. HATI CSILLA EGYÉNI ÜGYVÉD

4032 Debrecen, Poroszlai út 17.

Tel: 06 30 283-2030, E-mail: hati.csilla.ugyvéd@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről Tóháti Jánosné (sz.:

sz.n.:

a.n.:

sz.a.j.:

adóaz.jele:

magyar állampolgár) 4281

Létavértes, Halom utca 37. szám alatti lakos, mint Eladó; Tóháti János (sz.:

sz.n.:

a.n.:

sz.a.j.:

adóaz.jele:

magyar

állampolgár) 4281 Létavértes, Halom utca 37. szám alatti lakos, mint Eladó; Tóháti László (sz.:

sz.n.:

a.n.:

sz.a.j.:

adóaz.jele:

magyar állampolgár) 4281 Létavértes, Petőfi utca 34. szám alatti lakos, mint Eladó;

Tóháti Lászlóné (sz.:

sz.n.:

a.n.:

sz.a.j.:

adóaz.jele:

magyar állampolgár) 4281 Létavértes, Petőfi utca 34. szám alatti

lakos, mint Eladó (a szerződésben továbbiakban együtt mint: Eladók), másrészről

Zakota Zoltán Miklós (sz.:

sz.n.:

a.n.:

sz.a.j.:

adóaz.jele:

agrárkamrai azonosító:

magyar állampolgár) 4281 Létavértes, Sándor utca 11. szám alatti lakos, mint Vevő (a szerződésben továbbiakban mint: Vevő) között, az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

1. Tóháti Jánosné Eladó 1307/4624 arányú, Tóháti János Eladó 917/4624 arányú, Tóháti László Eladó 1200/4624 és Tóháti Lászlóné Eladó 1200/4624 arányú, így mindösszesen Eladók 1/1 arányú közös tulajdonát képezi a **LÉTAVÉRTES külterület 0651/20 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágban nyilvántartott, 2. minőségi osztályú, 1 ha 5229 négyzetméter területű és 37,01 AK értékű, 3. minőségi osztályú 5075 négyzetméter területű és 9,24 AK értékű; így mindösszesen 2 ha 0304 négyzetméter területű és 46,25 AK értékű ingatlan (a szerződésben továbbiakban: Ingatlan).

II. Szavatosság

2. Eladók a tulajdonjogukat az okiratszerkesztő ügyvéd által a mai napon lekért e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolják. Eladók egyúttal kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok jelen szerződés megkötésekor a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem ők maguk, sem pedig felhatalmazásuk alapján harmadik személy a jelen szerződés aláírásáig semminemű változtatást nem kezdeményezett.

Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az ingatlan tulajdoni lapján Tóháti Sándorné (sz.n.:

sz.:

a.n.:

)

4281 Létavértes, Sándor utca 48. szám alatti lakos özvegyi joga van

bejegyezve; az özvegyi jogosult azonban Létavértesen, 2019.03.04. napján elhunyt, erre tekintettel kéri az özvegyi jogának ingatlan-nyilvántartásból való törlését, bemutatták a Létavértesi Közös Önkormányzati Hivatal 1859109 számú Halotti Anyakönyvi kivonatát másolatban.

Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az Ingatlant vezetékJog terheli 603 m2 nagyságú területre az LE-4780(5435)/09. sz. határozat alapján az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (székhely: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41. jogosult javára.

Tóháti Jánosné eladó

Tóháti János eladó

Tóháti László eladó

Tóháti Lászlóné eladó

Zakota Zoltán Miklós vevő

Ellenjegyzem: Debrecen, 2026. október 05. napján

Dr. Hati Csilla egyéni ügyvéd /KASZ: 36061310/

4032 Debrecen, Poroszlai út 17.

Szerződő felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésének megfelelően rögzítik, hogy az Ingatlanon sem ültetvény, sem felépítmény, sem a föld forgalmi értékét vagy hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, a vételárat szerződő felek ennek megfelelően kizárólag a földterület ellenértékeként jelölik meg.

Szerződő felek kijelentik, hogy az Ingatlan vételára, annak tényleges állapota és a helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, illetve vevő számára az ingatlan elhelyezkedésére és művelhetőségére tekintettel egyező akaratnyilvánításukkal került megállapításra; a vételárat a felek értékarányosnak fogadják el. Mindezek alapján felek jelen okirat aláírásával a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:98. § (2) bekezdésének megfelelően kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságra alapított esetleges megtámadási jogát.

5. Szerződő felek megállapodnak az Ingatlan teljes vételárának alábbiak szerinti megfizetésében.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan teljes vételárát a Vevő a jelen jogügyletet mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának okiratszerkesztő ügyvéd részére történő kézbesítését követő nyolc naptári napon belül átutalással teljesíti Eladóknak a külön okiratban megjelölt bankszámlájukra. A teljes vételár az Eladók bankszámláján történő jóváírással tekinthető megfizetettnek. A teljes vételár átvételéről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat készül, a vételárnak az Eladók bankszámláján történő jóváírást követő öt naptári napon belül. Eladók a külön okiratban rögzített bankszámlákra történő teljesítést a saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a vételár megfizetésére irányuló kötelezettségének a fenti határidőben nem tesz eleget, úgy Eladók jogosultak a jelen szerződéstől a Ptk. 6:154. § (2) bekezdés a) pontja alapján – további póthatáridő tűzése és az érdekmúlás igazolása nélkül – a Vevőnek Címzett egyoldalú címzett jognyilatkozattal elállni, mely elállás a szerződést felbontja. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az elállási jognyilatkozatot Eladók a Vevő jelen szerződés szerinti lakcímeire ajánlott-tértivevényes postai küldeményként kézbesíti. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az elállási jognyilatkozatot tartalmazó küldeményt a postára adástól számított 5. munkanapon az esetben is kézbesítettnek tekintik, amennyiben az „címzett ismeretlen”, „ismeretlen helyre költözött”, „nem kereste”, „átvételt megtagadta” postai jelzéssel érkezik vissza az Eladók, mint feladók részére. Egyéb esetben a küldemény a postai tertivevényen átvételi napként feltüntetett napon minősül kézbesítettnek.

6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Hatóság a jelen szerződés hatósági jóváhagyását jogerős határozatával megtagadja, vagy a szerződést más elővásárlásra jogosult személlyel hagyja jóvá, úgy a jelen szerződésük egymással szemben nem válik hatályossá és a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a felek maguk viselik, továbbá kötelezettséget vállalnak az eredeti állapot helyreállítására.

IV. Birtokba adás

7. Vevő, mint tulajdonos az Ingatlan birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását és a vételár teljes kiegyenlítését követő napon lép. Vevő a tényleges birtokba lépés időpontjától viseli az Ingatlan terheit és húzza hasznait.

Tóháti Jánosné eladó

Tóháti János eladó

Tóháti László eladó

Tóháti Lászlóné eladó

Zakota Zoltán Miklós vevő

Ellenjegyzem: Debrecen, 2026. október 05. napján

Dr. Hati Csilla egyéni ügyvéd /KASZ: 36061310/

4032 Debrecen, Poroszlai út 17.



Adt

12. Felek kijelentik, hogy megértették ügyintéző ügyvédnek a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) szerinti tájékoztatását, miszerint a Földforgalmi tv. 21. § (1a) bekezdése szerinti közbenső döntéssel egyidejűleg a mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi a jegyző részére az adásvételi szerződés másolatát. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra az eljárás folyamata alatt is jegyezhetők be terhek és tények, melyek a Vevő tulajdonjogszerzését esetlegesen korlátozhatják vagy lehetetlenné tehetik. Felek között az adásvételi szerződés jogerős záradékolásának időpontjáig függő jogi helyzet áll fenn. Felek a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg jelen szerződési nyilatkozataikat.

VI. Vevői nyilatkozatok

13. Vevő kijelenti, hogy földműves, (bejegyző hatóság: Debreceni Járási Földhivatal, bejegyző határozatszám: 512674/2/2014.07.29.) jelen birtok- és tulajdonszerzése nem ütközik a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) rendelkezéseibe. Vevő az Ingatlan vonatkozásában, nevezett Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja (*mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül*) alapján elővásárlásra jogosult, szomszédos ingatlan a kizárólagos tulajdonában álló Létavértes 0651/19 hrsz.-ú ingatlan, így a jelen szerződés szerinti Ingatlan megszerzésével, a birtokméret növelésével az Ingatlanok tömbösítése, *birtokösszevonása valósul meg az okszerű gazdálkodás érvényesítése érdekében*. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint a jogosulti csoporton belül, mint aki őstermelők családi gazdaságának tagja is elővásárlásra jogosult, ÖCSG nyilvántartási szám: ' ' Az Eladók itt nyilatkoznak arról, hogy külön jogszabályban meghatározott elővásárlási jogosultság nem áll fenn.

14. Vevő a Földforgalmi törvény 13-15. §-ai tekintetében itt nyilatkozik, 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 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, továbbá az esetlegesen harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a fentiekben írt kötelezettségeket vállalja.

15. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

VII. Egyéb rendelkezések

16. Szerződő felek megértették ügyintéző ügyvédnek a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdésében foglaltakat: ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek. Megértették felek a Földforgalmi tv. 18. §-ban foglalt elővásárlási jogok sorrendjére vonatkozó tájékoztatást, valamint azt, hogy jelen jogügylet érvényességi feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás lebonyolítása alatt rangsorban előrébb álló elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával szabályszerűen ne éljen és a mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügyletet jóváhagyja.

Tótháti Jánosné eladó

Tótháti János eladó

Tótháti László eladó

Tótháti Lászlóné eladó

Zakota Zoltán Miklós Vevő

Ellenjegyzem: Debrecen, 2026. október 05. napján

Dr. Hati Csilla egyéni ügyvéd /KASZ: 36061310/

4032 Debrecen, Poroszlay út 17.


Zakota Zoltán Miklós Vevő

29. Szerződő felek megértették ügyintéző ügyvéd kioktatását arra vonatkozóan, hogy a Járási Hivatal az ingatlan-nyilvántartási eljárásban hozott döntését a 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 140. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a jogi képviselő mellett az ügyfélnek is megküldi azzal, hogy a közlés joghatásai a jogi képviselőnek való kézbesítéssel állnak be.

30. Felek az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban és a tulajdonjog-bejegyzési eljárásban képviseletükre, ideértve az ingatlan-nyilvántartási kérelem hatósághoz történő benyújtását is, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz (NAV) történő B400E adatlap benyújtása során Dr. Hati Csilla egyéni ügyvédnek (4032 Debrecen, Poroszlai út 17.) adnak megbízást és meghatalmazást. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja. Felek rögzítik, hogy a meghatalmazás nem terjed ki az illetékkiszabási eljárásra, valamint az illetékkiszabási eljárásban hozott közbenső intézkedések, döntések átvételére.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a releváns tényeket és a rendelkezésükre álló iratokat, valamint a közhiteles nyilvántartás vonatkozó adatait megismerték, gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették, így tudatában vannak a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozataik joghatásának. Szerződő felek kijelentik, hogy mindezek ismeretében, szabad akaratukból kötik meg jelen szerződést, nem tévednek annak tartalmában, nem indította őket a nyilatkozatuk megtételére téves feltevés vagy várakozás, illetve egyikük sem jogellenes fenyegetés vagy tisztességtelen befolyás hatására kötötte meg a szerződést. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratba foglalt nyilatkozataikkal nem kötnek színlelt szerződést.

Felek a fenti adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Debrecen, 2026. október 05.

Tóth Jánosné eladó

Tóth János eladó

Tóth László eladó

Tóth Lászlóné eladó

Zakota Zoltán Miklós vevő

A fenti adásvételi szerződést szerződő felek megbízásából elkészítettem és ellenjegyzem:

Debrecen, 2026. október 05. napján

Dr. Hati Csilla egyéni ügyvéd /KASZ: 36061310/

4032 Debrecen, Poroszlai út 17.

A.