

Közzé tétel időpontja: 2026. 10. 09.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 10.
A jognyilatkozat megtételére álló
határidő utolsó napja: 2026. 11. 09.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja:

.....
jegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött az alábbi szerződő felek között, az alulírott helyen és időben, a következők szerint:

Eladó:

Személyi azonosítója :

Viselt neve : TÓTHNÉ JERNEI ENIKŐ

Születési neve : JERNEI ENIKŐ

Anyja neve :

Születési ideje :

Születési ország megnevezése : MAGYARORSZÁG

Születési hely :

Állampolgársága : MAGYARORSZÁG

Nyilvántartás jogcíme : MAGYARORSZÁGON ÉLŐ MAGYAR

Lakóhely adatai

Irányítószám : 4251

Település neve : HAJDÚSÁMSON

Cím további adatai : RÓZSA UTCA 31

Okmány típus : Személyazonosító igazolvány

Okmányazonosító :

Okmány típus : Lakcím igazolvány

Okmányazonosító :

Adóazonosító jele :

Bankszámlaszám : amely az eladó nevében van nyilvántartva

email címe : enikotothnejernel@gmail.com

másrészről:

Vevő:

Személyi azonosítója :

Viselt neve : LUKÁCS FRUZZSINA

Születési neve : LUKÁCS FRUZZSINA

Anyja neve :

Születési ideje :

Születési ország megnevezése : MAGYARORSZÁG

Születési hely :

Állampolgársága : MAGYARORSZÁG

Nyilvántartás jogcíme : MAGYARORSZÁGON ÉLŐ MAGYAR

Lakóhely adatai

Irányítószám : 4251

Település neve : HAJDÚSÁMSON

Cím további adatai : S.KERT SZELLŐ UTCA 1

Okmány típus : Személyazonosító igazolvány

Okmányazonosító :

Okmány típus : Lakcím igazolvány

Okmányazonosító :

Adóazonosító jele :

TÓTHNÉ JERNEI ENIKŐ KÖZZÉTÉTEL KÖVETKEZŐJÉNEK	
Értékesítés kezdő napja:	Értékesítés utolsó napja:
2026-10-07	2026-11-09

.....
jegyző

1./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan az alábbi:

4251 HAJDÚSÁMSON, GÓLYA UTCA 1.
Hajdúsámson, Zártkert, 7220

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 38616/15/1995.03.02				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Gyümölcsös / és 2 gazdasági épület	2 osztály	1662	4,19

II. RÉSZ

7.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 77650/2000.10.05				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 667/1333				
	Jogcím: adásvétel				
	Név: Fábrián András, Születési név: Fábrián András, Születési év: Anyja neve:				
	Jogosult címe: 4244 ÚJFEHÉRTŐ, Százados utca 11.				
8.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 68524/3/2021.07.29				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 666/1333				
	Jogcím: adásvétel				
	Név: Tóthné Jernel Enikő, Születési név: Jernel Enikő, Születési év: Anyja neve:				
	Jogosult címe: 4251 HAJDÚSÁMSON, Harangl utca 15				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 57838/2012.05.31				
	Vezetékjog				
	0,4 kv-os légvezetékre 4 m2 nagyságú területre, az LE-104(6658)/12. sz. határozat alapján				
	Név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.				
	Jogosult címe: 4024 DEBRECEN, Kossuth Lajos utca 41				

Tulajdoni lap: felek kijelentik, hogy az ügyvéd által lekért tulajdoni lapból és a térképmásolatból is a felek személyenként 1-1 kinyomtatott példányt az ügyvédtől másolatban átvettek, és azt részletesen áttanulmányozták, megválaszolatlan kérdésvázlatuk nincsen. A jogügylet a megtekintett állapotban történik, azzal, hogy felek a megtekintett állapot jelen okiratban történő további részletezését nem kéri.

Tulajdonjogok: eladó kijelenti, hogy az eladó a fenti ingatlanban a fentiekben megjelölt tulajdoni illetőséggel rendelkezik. **A tulajdonostárs:** Fábrián András (szül. an. Erdei Katalin, 4244 Újfehértó, Százados utca 11.), aki tulajdonostársként elővásárlási joggal rendelkezik.

Földhasználati jog: a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó nincsen.

Terhek: Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni lapján 4.m2 területre vezetékgazdálkodás van teherként bejegyezve, jogosultja az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan egyebekben per-, teher- széljegyz- és igénymentes.

A tulajdoni lapon széljegyz: nincs.

Ültetvény, felépítmény vagy agrotechnikai létesítmény: az ezen vétel tárgyát képező ingatlanon felépítményként 2 gazdasági épület található, de sem ültetvény, sem agrotechnikai létesítmények nincsenek. Felek rögzítik, hogy bár a művelési ág „gyümölcsös”, ennek ellenére az ingatlanon semmilyen gyümölcsös nincs.

Hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés: Az ingatlan vonatkozásában a felek kijelentik, hogy a 2013.évi CXII. törvény alábbi rendelkezéseit ismerik: „15/A. § Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.” A fentiek alapján a felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező tulajdonjogot a jelen szerződés fentiekben rögzített rendelkezésein kívül más hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

A megtekintett és megismert állapot: Felek kijelentik, hogy minden ingatlan fekvését, határvonalait, tulajdonságait teljes körűen ismerik. Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező tulajdoni hányadhoz tartozó kizárólagos használati jogot az ingatlan az utcáról szemben állva a jobb kéz felé eső gazdasági épület, és az ahhoz hozzá tartozó, kerítéssel körülvett ingatlanterület tartozik. Az ingatlanon lévő gazdasági épületbe villany közmű van bekötve villanyórával. Szennyvíz emésztővel történik, vezetékes víz nincs, csak hidrofor kút, gáz bekötve nincs. Eladó kijelenti, hogy a gazdasági épületet saját és családja részére lakás céljára használja.

2./ Az adásvételi jogügylet:

A fentiek előrebocsátását követően felek megállapodnak abban, hogy ezen okirat aláírásával az eladó eladja, a vevő megvásárolja az ezen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt ingatlanban az eladó nevén álló és tulajdonát képező összes 666/1333 osztatlan közös tulajdoni illetőséget, azaz a fenti ingatlanban az eladónak nem marad vissza semmilyen tulajdonjoga. Az adásvételre az ingatlan jelenlegi, a felek által megtekintett és megismert állapotában, a tulajdoni lapon feltüntetett vezetékjoggal terhelt, de egyebekben - per, teher- és igénymentesen kerül sor.

3./ Vételár: Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt, a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogi illetőség vételárát 20.500.000.Ft azaz Húszmillió-ötszázezer forintban állapítják meg. Ebből a fenti összegből:

- a föld értéke: 8.000.000.Ft,
- a nagyobb méretű gazdasági épület értéke: 10.000.000.Ft,
- a kisebb méretű gazdasági épület értéke: 2.500.000.Ft.

A vevő elővásárlási jogának jogcímei: Vevő kijelenti, hogy A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII. törvény (Földforgalmi törvény) rendelkezései alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik.

4./ Felek tájékoztatást kaptak a Földforgalmi törvény 23/A. §, 24. § rendelkezéseiről, amelyre tekintettel a felek kéri, hogy az ügyben eljáró hatóságok az adásvételi szerződést akként értékeljék, hogy az megfelel a Földforgalmi törvény a 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak, a vételár összege tekintetében is.

5./ A vételár megfizetése: A felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételárát a jelen szerződést jóváhagyó határozat jogerőre emelkedésétől (véglegessé válásától) számított 5 (öt) munkanapon belül fizeti meg az eladó részére az eladó által a jelen okiratban az eladó személyi adatainál megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással. A teljesítés napja a banki átutalásnak az eladó bankszámláján történő jóváírás napja.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy az ezen okiratot készítő ügyvédől teljes körű tájékoztatást kaptak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII. törvényben (Földforgalmi tv.), továbbá a törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (Fétv.) foglalt rendelkezésekről.

7./ A jelen szerződés jóváhagyására vonatkozó rendelkezések: Ha a vevő részére hivatalosan kézbesítésre kerül a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII. törvényben foglaltak szerinti a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező mezőgazdasági igazgatási szervnek a jelen adásvételi szerződést jóváhagyó hatósági határozata, és az jogerőre is emelkedik, véglegessé válik, és ez alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződést jóváhagyó záradékkal látja el, amelyek alapján a vevő tulajdonjoga bejegyezhető az ingatlan-nyilvántartásban, akként, hogy a vevő személyét állapítják meg véglegesen is vevőként.

8./ Az eladó a vevő részére a vétel tárgyát képező ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg fogja birtokba adni, a vevő azt birtokba venni.

9./ Felek megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan illetőség a jelenlegi, a felek által megtekintett és megismert állapotában, az ingatlan tulajdoni lapján 4.m2 területre bejegyzett vezetékjoggal terhelt, amelynek a jogosultja az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT., de egyebekben - per, teher- és igénymentesen kerül a vevő tulajdonába, amelyért az eladó feltétlen szavatosságot vállal.

10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költségeket (tulajdoni lap, térképmásolat, földhasználati lap, esetleges vagyonátruházási illeték) a vevő viseli, azonban az ügyvéd munkadíját az eladó viseli.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, felek nyilatkozattételi és jogszerzési képessége korlátozás alatt nem áll.

12./ Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7.pontjában meghatározottak szerint NEM földműves, földműves nyilvántartási száma NINCS, továbbá vevő kijelenti, hogy NEM tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, ezért a jelen okirat NEM tartalmazza a vevő személyi adatainál a kamarai tagsági azonosító számát.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy az ezen okiratot készítő ügyvédől teljes körű tájékoztatást kaptak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvényben (Földforgalmi tv.) 21. §-ában foglalt rendelkezésekről.

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratot készítő ügyvéd felolvasta és a feleknek megmagyarázta a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (Földforgalmi törvény) meghatározott, a jelen jogügyletre vonatkozó rendelkezéseket, azokat a felek megértették, és a jelen okirat tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a vevő mint tulajdonjogot szerző fél, ezen okirat aláírásával kijelenti a következőket:

- Vevő mint szerző fél kijelenti, hogy személyében teljes mértékben megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak, ekként kijelenti, hogy a Vevő belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

- Vevő mint szerző fél vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdésében foglalt feltételeket, miszerint kijelenti, hogy 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja."

- Vevő mint szerző fél vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdésében foglaltakat, miszerint 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. Vevő kijelenti, hogy a fenti kötelezettségeket teljes körűen vállalja a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában.

- Vevő mint szerző fél kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdésében foglalt feltételek nem állnak fenn, azaz nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

- Vevő mint szerző fél kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bekezdésében foglalt feltételek nem állnak fenn, azaz vele mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- Vevő mint szerző fél kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ bekezdésében foglaltak szerint a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékére vonatkozó földszerzési maximum (300 hektár), birtokmaximum (1200 hektár), kedvezményes birtokmaximum (1800 hektár), és a részarány-tulajdonok vonatkozásában a 16. § (4) és (5) bekezdésében meghatározott mérték az ő személye vonatkozásában nem haladja meg a törvény által megengedett mértéket.

- Vevő mint szerző fél kijelenti, hogy a vevő megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (4) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek, amelyek szerint a részarány-tulajdon megszerzése esetében az (1) bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és használatában álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.

- Vevő ezen okirat aláírásával kijelenti, hogy a vevő megfelel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXII. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § szakaszában foglalt rendelkezéseknek is, és ekként a vevő mint szerző fél nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal is rendelkezik, és erre tekintettel a vevő mint szerző fél arra vonatkozóan is nyilatkozik, hogy a vevő tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

15./ Vevő mint szerző fél kijelenti, hogy a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos korlátozásokat ismeri, és sem a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvényben (Földforgalmi tv.), sem pedig a törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (Fétv.) foglaltak szerinti semmiféle korlátozás vele szemben nem áll fenn, és minden olyan feltételnek megfelel, melyet jogszabály a tulajdonjog megszerzése feltételül előír.

16./ Az eladó választási jogának gyakorlása: felek tudják, hogy abban az esetben, amennyiben a jelen adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultak számára az illetékes önkormányzat jegyzője által hirdetményi úton történő közzététele és hatósági jóváhagyási eljárás eredményeképpen elővásárlási nyilatkozat érkezne, vagy esetleg több elővásárlási nyilatkozat is érkezne, az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép. Erre az utóbbi esetre nézve az eladó már most kijelenti, hogy választási jogát már most akként gyakorolja, hogy a jelen szerződést a jelen okiratban megnevezett vevővel szemben hatályában fenntartja, azaz a több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül véglegesen is a jelen szerződésben megjelölt vevőt választja, minden további megkérdése és nyilatkozata nélkül.

17./ Amennyiben a jelen adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultak számára az illetékes önkormányzat jegyzője által hirdetményi úton történő közzététele és hatósági jóváhagyási eljárás eredményeképpen más személy lép be az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe; Amennyiben a fenti eljárások eredményeképpen a vevőt más személy, azaz az elővásárlási jogának gyakorlásával a jelen szerződésbe belépő személy - a továbbiakban: „szerződésbe belépő személy” - előznie meg az elővásárlásra jogosultak sorrendjében, és a hatóság ezen személy vonatkozásában hagyja jóvá a jelen szerződést, úgy ez esetben a törvény erejénél fogva a jelen szerződés nem a jelen szerződés szerinti vevő és az eladó között, hanem az elővásárlási jogát gyakorló „szerződésbe belépő személy”, mint a hatósági jóváhagyás szerinti végleges vevő között jön létre.

18./ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény az alábbiak szerint rendelkezik: „13/A. § (1) Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogositják és kötelezik. (2) Az (1) bekezdésbe ütköző szerződés semmis.”

19./ Felek rögzítik, hogy 2013. évi CXXII. törvény 16. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezések a következők: 23. § (1) A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelésről szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

20./ Közös kérelem: Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 44. § (1) bekezdésben foglaltakra hivatkozással az ezen okiratban megjelölt valamennyi szerződő fél ezen okiraton tett aláírásukkal közös kérelemmel élnek, akként, hogy feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, és közösen kérik, hogy az ingatlanügyi hatóság az ezen szerződés alapján a jogok, tények bejegyzésére irányuló eljárást a jog vagy tény bejegyzésével közvetlenül érintett valamennyi személy közös kérelme alapján lefolytassa.

21./ a./ Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog: A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:216. § [Tulajdonjog-fenntartás] (1) bekezdése alapján az eladó kijelenti, hogy a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntartja. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:216. § [Tulajdonjog-fenntartás] (3) bekezdése alapján az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az eladó köteles a tulajdonjog-fenntartás tényének és a vevő személyének a feltüntetésével az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetni. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 44. § (1) bekezdésben foglaltakra hivatkozással az ezen okiratban megjelölt valamennyi szerződő fél ezen okiraton tett aláírásukkal közös kérelemmel élnek, akként, hogy feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, és közösen kérik, hogy a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóság a vétel tárgyat képező ingatlanok tulajdoni lapjaira szíveskedjen tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot bejegyezni a vevő javára, és az ingatlanügyi hatóság egyúttal szíveskedjen az ingatlanokra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást felfüggeszteni a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig. A felek közösen kérik az alábbi rendelkezések alkalmazását: Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 44. § (1), 48. § (1) bekezdés a) pontja, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 20. § 18., 25. § (1) 14., 45. § rendelkezéseit.

21./ b./ A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényének bejegyzése: Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 44. § (1) bekezdésben foglaltakra hivatkozással az ezen okiratban megjelölt valamennyi szerződő fél ezen okiraton tett aláírásukkal közös kérelemmel élnek, akként, hogy feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, és közösen kérik a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényének bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 79. § (1), 80. § (2) bekezdései alapján. Eszerint hatósági jóváhagyáshoz kötött jogügylet esetén a tény bejegyzését a mezőgazdasági igazgatási szerv kezdeményezi a Földforgalmi tv.-ben foglaltak szerint.

21./ c./ A tulajdonjog bejegyzési engedély külön okiratban került rögzítésre, és csupán azzal a feltétellel nyújtható be az ingatlanügyi hatósághoz, amennyiben a teljes vételár megfizetésre került az eladó részére. Ezen feltételt teljesülése esetén, ennek külön beadványban, a későbbiekben történő igazolása esetén az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 44. § (1) bekezdésében és a 48. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakra hivatkozással az ezen okiratban megjelölt valamennyi szerződő fél közös kérelemmel élnek, és az eladó kifejezetten nyilatkozik, miszerint - a teljes vételár megfizetése esetén - a felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, és kérik, hogy az ingatlanügyi hatóság az alábbi határozatokat hozza meg:

- törölje az Eladó 666/1333 közös tulajdoni illetőségét adásvétel jogcímén,
- jegyezze be a Vevő javára a 666/1333 arányú tulajdoni illetőségét adásvétel jogcímén.

22./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költségeket a vevő viseli (tulajdoni lapok, földhasználati lapok, földhivatali átírás költségei, esetleges visszerthes vagyonátruházási illeték), azonban az ügyvédi munkadíjat az eladó viseli.

23./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan adóbevallási és adófizetési kötelezettségüknek önállóan, az önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni. Felek egyezően kijelentik, hogy az eladó teljes körűen tisztában van a személyi jövedelemadó szabályairól és mértékéről, és a vevő teljeskörűen tisztában van a vagyonátruházási illeték szabályairól, mértékéről, az illetékmentességi és illetékkedvezményi feltételekről, ezért a felek további tájékoztatást nem kérnek.

24./ Megtámadási jog kizárása: Felek a Ptk. 6:98. § (2) bekezdésének alkalmazásával kizárják a felek megtámadási jogát arra, hogy a jelen szerződést bármelyik fél megtámadhassa a Ptk. 6:98. § (1) bekezdésében foglalt feltűnő értékaránytalanság jogcímén, erre tehát lehetősége egyik félnek sincsen, és a felek viselik az esetleges feltűnő értékaránytalanság esetleges kockázatát.

25./ Szerződő felek kijelentik, hogy a felek magyar állampolgárok, továbbá, hogy a felek nyilatkozattételi és jogszerzési képessége korlátozás alatt nem áll.

26./ Minden értesítést, nyilatkozatot, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni, és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt a felek jelen okiratban rögzített lakcímeire ajánlott+értékvédelmes postai küldeményként küldték el. A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adásától számított 5. (ötödik) naptári napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „nem kereste”, „elköltszött”, „nem vette át” vagy „megtagadta” postai jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

27./ Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 44. § (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozással az ezen okiratban megjelölt valamennyi szerződő fél ezen okiraton tett aláírásával közösen megbízzák az alulírott ügyvédet jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák teljes körű jogi képviselői ellátásával a jelen jogüggyel kapcsolatos összes eljárásokban összes illetékes hatóságok (a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóság, kormányhivatal, földhivatal, bank, adó- és illetékhatóság) előtt. Az okirat esetleges javítása: a felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul közösen nyilatkoznak arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény 57/A. § (1) alapján az ügyvéd a felek közös képviselőjében a felek meghatalmazott jogi képviselőjeként eljárjon, és amennyiben a bejegyzés alapjául szolgáló okirathoz képest hibás bejegyzés történik, és ez esetben az érintettek – a jelen okiratban közösen meghatalmazott jogi képviselőjük útján megteendő - közösen előterjesztett kérelmére az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóságnál kijavítást, vagy hiányos bejegyzés esetén annak kiegészítését kérje. A meghatalmazás kiterjed a jelen szerződés és a hozzá kapcsolódó összes iratok esetleges javítására is.

A vevő ezen okirat aláírásával meghatalmazást ad továbbá az ügyintéző ügyvéd részére az adóhatóság előtti képviseletére, a „B400E Adattlap” nyomtatvány kitöltésére, aláírására és benyújtására. Az ezen okiratot ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy a fenti meghatalmazást az ügyvéd elfogadja. Ezen szerződés egyúttal a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére irányuló ügyvédi megbízási szerződésnek (amelyben a felek a megbízók, és az ügyvéd a megbízott) és tényvázlatnak is minősül.

28./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatait, illetőleg a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. A felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben, illetőleg az ügyvédi aktához csatolt, az azonosító adatokról készített fénymásolatban (vagy fényképfelvételben) kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek okiratainak érvényességét és a felek személyazonosságát az ellenjegyző ügyvéd még a jelen okirat aláírását megelőzően a JÜB nyilvántartási rendszerből leellenőrizte.

29./ Felek kijelentik, hogy ezen okiratot, valamint a felek által aláírásra került kapcsolódó egyéb okiratokat is, az ügyvéd a felek részére teljes mértékben felolvasta, és azokat a feleknek megmagyarázta. Felek kijelentik, hogy az ügyben nyitott kérdés nem maradt, a jelen okirat ügyleti akaratukat mindenben helyesen, a valóságnak megfelelően és teljes mértékben tartalmazza, és a felek más egyéb rendelkezésnek a jelen okiratba foglalását nem kérik.

30./ Ezen szerződés okirat ügyvédi ellenjegyzése, aláírások: Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény a következők szerint rendelkezik: „25. Az okirati ellenjegyzés: 43. § (2) Az ellenjegyzett okiratot - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában b) papíralapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézzel kell ellátnia, (4) A (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.”

31./ A föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet alapján: 1. § (1) A föld tulajdonjogának átruházására irányuló, vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügyletet tartalmazó - az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény (a továbbiakban: Inytv.) által előírt okirati kellékekkel rendelkező - okiratot ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartást bejegyzés alapjául szolgálhasson, az Inytv. szerinti jogi képviselőnek (a továbbiakban: jogi képviselő) az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter által rendszeresített, az e rendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon (a továbbiakban: biztonsági okmány) kell elkészítenie. E rendelet alkalmazásában a földről való rendelkezést tartalmazó végintézkedés nem minősül a föld tulajdonjogának átruházására irányuló, vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügyletnek. [...] (5) Ha jogszabály a több különálló lapból álló okirat oldalszámozására és összefűzésének módjára vonatkozóan eltérő rendelkezéseket nem állapít meg, a biztonsági okmányon elkészített okirat minden oldalát folyamatos sorszámozással kell ellátni és a lapokat olyan módon kell összefűzni, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

32./ Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (3) alapján az (1) bekezdés b)-d) pontjának és a (2) bekezdésnek az alkalmazása során eljárhat a) az ellenjegyző ügyvéd helyettesítésére jogosult személy, azaz dr. Gálóczi-Tömösvári Annamária ügyvédjelölt; KASZ: 36085924. Okiratszerkesztés: az okiratszerkesztő ügyvéd irányításával az okiratot szerkesztette dr. Gálóczi-Tömösvári Annamária ügyvédjelölt; KASZ: 36085924. Ellenjegyzés: az alulírott ügyvéd a jelen okiratot ellenjegyzem, azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények tanúsítása - azaz, hogy b) a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, c) az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselők azonosítását elvégezte, és d) az okiratot a felek előtt írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjuként ismerték el -, és a fentiek alapján a jelen okirat ellenjegyzése, dr. Gálóczi-Tömösvári Annamária ügyvédjelölt (KASZ: 36085924) mint helyettesítésre jogosult eljárásán alapul.

33./ Szerződő felek egyebet előadni nem kívánnak, majd ezen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után, helyben hagyva aláírták, és fejenként 1-1 ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott példányt átvettek.

Debrecen, 2026.09.30.

TÓTHNÉ JERNEI ENIKŐ, eladó

LUKÁCS FRUZZSINA, vevő

Okiratszerkesztő, és az ellenjegyzés: Útv. 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja körülményeit tanúsító, helyettesítésre jogosult ügyvédjelölt:

Debrecen, 2026.09.30.

Dr. Gálóczi-Tömösvári Annamária
ügyvédjelölt
Tel: 06209983835 KASZ: 36085924
4025 Debrecen, Plac u. 45-47, 1/3.

Dr. Gálóczi-Tömösvári Annamária
ügyvédjelölt; KASZ: 36085924

Az okiratot ellenjegyzem:

Debrecen, 2026.09.30.

Dr. TÓTH CSABA
ügyvéd
4030 Debrecen, Vágóhíd u. 3/A.
Telefon/Fax: (06) 427-946
Adószám: 28234983-1-29
KASZ: 06 07 0371

Dr. Tóth Csaba ügyvéd, székhely: 4030 Debrecen Vágóhíd utca 3/A., aliroda: 4025 Debrecen, Plac utca 45-47. 1.emelet 3.,
Tel: (06) 20-339-9822, KASZ: 36070371, igazolvány: Ü-107680, dr.toth.csaba@gmail.com, EÜsztv. (cágkapu) elérhetőség:
58234963

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.”