

Kétféle nyelvi nyelvi: 2026. 10. 13.
Kétféle első nyelvi: 2026. 10. 14.
Előzetesben jogszabályi jogszabályokkal megkezdve
30 napos időtartamra: 2026. 11. 14.
Kétféle nyelvi: 2026. 11. 16.



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

DR MOLNÁR DORINA ÜGYVÉD
DEBRECEN PETŐFI TÉR 9. T. 52-420-063, 06-30-456-8899
E-mail: dr.molnar.dorina@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyben a fentebb **FÜLÖP GÁBORNÉ** sz. Alekszi Ibolya (születési hely, ideje: Hosszúpályi, anyja születési neve: Kurucz Aranka, személyi azonosítója: 2030 Erd, Vörösmarty Mihály utca 35 szám alatti lakos, mint Eladó, akit a fentebb megnevezéssel: **TAKÁCS BARNABÁSNÉ** sz. Alekszi Aranka (születési hely, ideje: Hosszúpályi, anyja születési neve: Kurucz Aranka, személyi azonosítója: 4274 Hosszúpályi, Kossuth Lajos utca 30. szám alatti lakos, mint meghatalmazott, valamint **HAVRILLA JÓZSEF** születési neve: Havrilla József /aki született: Debrecen, 1953. 5. 5., anyja: Gali Aranka, személyi azonosítója: 275 Monostorpályi, Liget tanya 48. szám alatti lakos Vevő (Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott helyen, az alábbi feltételek mellett:

1.1./ Fent nevezett Eladó 492/281160-ad arányú tulajdonát képezi a Hosszúpályi külterület 0764/62. hrsz. alatt felvett „gyümölcsös” művelési ágú 4 min. o, 1ha 4048 m² területű 39,05 AK értékű ingatlan. Eladó és Vevő egybehangzóan kinyilatkozzák, hogy a Hosszúpályi külterület 0764/62 hrsz. alatti ingatlanon ültetvény jelenleg nem található, ezért nem kerül sor értékének külön meghatározására a Földforgalmi törvény 8/A.§(3) alapján.

Az adásvételi szerződéssel érintett tulajdoni hányad per-, teher-, és igénymentes, melyért Eladó szavatosságot vállal.

1.2./ Fent nevezett Eladó 831/458352-ed arányú tulajdonát képezi a Hosszúpályi külterület 018/42 hrsz. alatt felvett legelő ingatlan-nyilvántartási megjelölésű összesen 16 ha 5314 m² területű 254,64 AK értékű ingatlan, melyből 16 ha 2565 m² területű 1. min. o.-ú, 253,6 AK értékű további 2749 m² területű pedig 3. min. o.-ú és 1,04 AK értékű. Az ingatlan terhel III/ 2 alatt Vezetékgazdálkodási 4574 m² nagyságú területre az LE-4824 (5448)/09. sz. határozat alapján. az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.) jogosult javára.

Az adásvételi szerződéssel érintett tulajdoni hányad fenti vezetékgazdálkodáson túl per, teher-és igénymentes, melyért Eladó szavatosságot vállal.

1.3. Fent nevezett Eladó 3/2907-ed arányú tulajdonát képezi a Hosszúpályi külterület 018/28 hrsz. alatt felvett erdő ingatlan-nyilvántartási megjelölésű összesen 1 ha 3468 m² területű ingatlan.

Az ingatlan terhel III/ 15 alatt Vezetékgazdálkodási 12 m² nagyságú területre az LE-4824 (5448)/09. sz. határozat alapján. az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.) jogosult javára.

Az adásvételi szerződéssel érintett tulajdoni hányad fenti vezetékgazdálkodáson túl per, teher-és igénymentes, melyért Eladó szavatosságot vállal.

1.4. Fent nevezett Eladó 315/946926-od arányú tulajdonát képezi a Hosszúpályi külterület 01050. hrsz. alatt felvett „erdő” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 67 ha 5448 m² területű ingatlan.

Az adásvételi szerződéssel érintett tulajdoni hányad per-, teher-, és igénymentesek, melyért Eladó szavatosságot vállal.

2.1./ Eladó eladja, vevő pedig megveszi az 1.1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadot mindösszesen 1960,- Ft vételárért.

Vevő a vételárát eladó részére átutalással fizette meg, akként a vételárát átutalta az általa teljesítési helyként megjelölt Takács Barnabás nevén álló 11773384-09344015 számú bankszámlaszámára. Eladó az összeg átvételét jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyújtázza. Eladó jelen pontban rögzített bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezébe való teljesítésként ismerteti.

Fülöp Gáborné Eladó képviseli:
Takács Barnabásné meghatalmazott

Havrilla József Vevő

Takács Barnabásné
4024 Debrecen
Kossuth Lajos utca 41.
Havrilla József

2.2./ Eladó eladja, vevő pedig megveszi az 1.2. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadot mindösszesen 24.000,- Ft vételárért.

Vevő a vételárat eladó részére átutalással fizette meg, akként a vételárat átutalta az általa teljesítési helyként megjelölt Takács Barnabás neven álló 11773384-09344015 számú bankszámlaszámára. Eladó az összeg átvételét jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. Eladó jelen pontban rögzített bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez való teljesítésként ismeri el.

2.3./ Eladó eladja, vevő pedig megveszi az 1.3. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadot mindösszesen 1100,- Ft vételárért.

Vevő a vételárat eladó részére átutalással fizette meg, akként a vételárat átutalta az általa teljesítési helyként megjelölt Takács Barnabás neven álló 11773384-09344015 számú bankszámlaszámára. Eladó az összeg átvételét jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. Eladó jelen pontban rögzített bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez való teljesítésként ismeri el.

2.4/ Eladó eladja, vevő pedig megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadot mindösszesen 18.000,-Ft azaz Tizennyolcezer forint vételárért.

Vevő a vételárat eladó részére átutalással fizette meg, akként a vételárat átutalta az általa teljesítési helyként megjelölt Takács Barnabás neven álló 11773384-09344015 számú bankszámlaszámára. Eladó az összeg átvételét jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. Eladó jelen pontban rögzített bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez való teljesítésként ismeri el.

3./ Eladó szavatosságot vállalnak az ingatlan tulajdonihányadok per-, teher-és igénymentességéért. Eladó kijelenti továbbá hogy az ingatlant semmilyen használati, bérleti vagy egyéb jogviszonyból származó ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozásuk nincs.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásától az Ingatlan Vevőre történő átszállásig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló érdekeltiségükön keresztül, sem bármely módon az Ingatlannal semmilyen módon nem rendelkezik, azt semmilyen módon meg nem terheli.

4./ Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar nagykorú állampolgárok, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképeséget teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is telje mértékben rendelkeznek. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) szerinti felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vevő nyilatkozza, hogy

- a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszövetkezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban **földművesként** regisztrált belföldi természetes személy (bejegyző határozat szám: 510087/2/2022.02.16) és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;

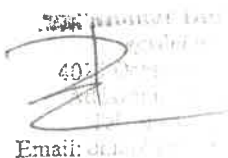
- Agrárkamara azonosító száma: S427400364763-01.

- tulajdonszerzése nem ütközik törvényes akadályba, mivel a tulajdonába kerülő ingatlannal az ugyanezen törvény 16. §-ban meghatározott földszerzési maximumot és birtokmaximumot a birtokába és használatába kerülő ingatlan nem haladja meg.

- Vevő nyilatkozza, hogy elővásárlási jog illeti meg az 1.1., 1.2., 1.3., és 1.4. pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) d) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.

Fülöp Gáborné Eladó képviseli:
Takács Barnabásné meghatalmazott

Havrilla József Vevő

40
Email: 

- Vevő kinyilatkozza, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező földek fekszenek, a lakcímkártya szerinti tartózkodási helye: a 4274 Hosszúpályi Jókai utca 11. szám alatt 2022.01.24. óta áll fenn a lakcímkártya tanúsága szerint.

- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

- vállalja, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földterület használatát – kivéve a 2013. évi CXXII. Törvény 13. §. (2) bekezdésében meghatározott eseteket – másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig, - a 2013. évi CXXII. Törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

- Vevő vállalja, Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen további földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.

- Vevő kijelenti, hogy vele szemben a jelen jogügylet megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzési képessége korlátozás alatt nem áll, kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 13§. (4) bek. alapján ha 3. személy használatában van, vevő vállalja, hogy a használati jog időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követően vállalja a tv. 13§ (1) bek.-ben foglaltakat.

- A 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény 15/a §-ára tekintettel, eladók kinyilatkozzák, hogy az 1.1., 1.2., 1.3. pontokban rögzített ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában nincs hatályos földhasználati szerződés.

- A 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény 15/a §-ára tekintettel, eladók kinyilatkozzák, hogy a Hosszúpályi 01050 hrsz-ú erdőnek nincs bejegyzett erdőgazdálkodója, nincsen hatályos Földhasználati szerződés sem.

5./ A szerződés készítésével és a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő költségeket Vevő viseli.

6./ Vevő az ingatlan birtokába és használatába a szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló végzés okiratszerkesztő ügyvéd általi átvételt követő napon lép, ettől az időponttól húzza hasznait, viseli terheit.

7./ Felek a jelen szerződés készítésére, annak ellenjegyzésére és a szerződéssel kapcsolatos ügyintézésre, a szerződés valamint az ingatlan-nyilvántartási kérelem, tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem Földhivatali benyújtására - beleértve a teljes tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást - továbbá arra is hogy a szerződő feleket a Hosszúpályi Polgármesteri Hivatal előtt (4274 Hosszúpályi, Szabadság tér 6) adásvételi szerződés kifüggesztése iránti ügyben – határozat megküldése jogi képviselő részére - teljes jogkörrel képviselje Dr. Molnár Dorina Zsófia egyéni ügyvédnek adnak megbízást, aki azt az okirat ellenjegyzésével el is fogadja/ Debreceni Ügyvédi Kamarai azonosító száma (KASZ) 36065550/ azzal hogy ez kiterjed az ingatlan-nyilvántartási eljárásra, ahol feleket teljes jogkörrel képviselheti.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Földhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a 2013. évi CXXII. törvény 7.§ (1) bek. alapján.

9./ Eladó és Vevő már jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Hosszúpályi külterület 0764/62 hrsz alatti Ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga 492/281160-ad arányú arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön továbbá ahhoz, hogy Eladó 492/281160-ad arányú tulajdonjogának törlése mellett.

Fülöp Gáborné Eladó képviseli:
Takács Barnabásné meghatalmazott

Havrilla József Vevő


Dr. Molnár Dorina Zsófia
egyéni ügyvéd
4013 Debrecen, Kálvária tér 9.
Adószám: 5367.012-1-09
Tel: 06 31 120 880
Email: dr.molnar.dorina@freemove.hu

Eladó és Vevő már jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Hosszúpályi külterület 018/42 hrsz alatti Ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga 831/458352-ed arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön továbbá ahhoz, hogy Eladó 831/458352-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Eladó és Vevő már jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Hosszúpályi külterület 018/28 hrsz alatti Ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga 3/2907-ed arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön továbbá ahhoz, hogy Eladó 3/2907-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Eladó és Vevő már jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Hosszúpályi külterület 01050. hrsz alatti Ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga 315/946926-od arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön továbbá ahhoz, hogy Eladó 315/946926-od tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

10./ Szerződő felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha valaki elővásárlási jogával él és az igazgatási szerv az elővásárlásra jogosult és eladók között hagyja jóvá a jogügyletet, úgy eladók engedmenyezik, hogy a vételárat közvetlenül vevő kapja meg az elővásárlásra jogosulttól.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. – a továbbiakban – Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában.

Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt.

szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Eladók és vevők jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek az adatait eljáró ügyvéd a

személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Fülöp Gáborné Eladó képviseli:
Takács Barnabásné meghatalmazott

Havrilla József Vevő


Dr. Molnár Zoltán
advokát ügyvéd
4025 Debrecen, Petőfi út 12.
Adószám: 13671412-0-01
Tel: 06 30 136 80 00
Email: dr.molnartzoltan@freemove.hu

Jelen szerződést felek elolvasás megértés és elfogadás után ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy az a tényállás részét is képezi.

Hosszúpályi, 2026.09.21.

.....
Fülöp Gáborné Eladó képviseli:
Takács Barnabásné meghatalmazott

.....
Havrilla József Vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem: Hosszúpályi, 2026.09.21.
Dr. Molnár Dorina Zsófia egyéni ügyvéd
KASZ:36065550

.....
Dr. Molnár Dorina Zsófia
egyéni ügyvéd
4025 Debrecen, P. ...
Adószám: 36065550
Tel: 06 30 131 81 10
Email: dr.molnar.dorina@molnarmag.hu

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.*



Dátum:
2026.10.08
10:16:50
+02'00'

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
09802/1126-4/2026.szabs

