

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Fekete Miklós született** (született: , anyja neve: , személyazonosító jel: , adóazonosító jel:),
1185 Budapest, Latorca utca 16. szám alatti lakos, **mint eladó**
továbbá

Viknyédiné Fekete Ágnes született (született: , anyja neve: , személyazonosító jel: , adóazonosító jel:), 1185 Budapest,
Latorca utca 16. szám alatti lakos, **mint eladó** (továbbiakban, **mint eladók**)
másrészről

Terdik János született (született: , anyja neve: , szem. szám: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár. földműves nyilvántartási szám: 510198/2/20180326, kamarai regisztrációs szám: 1) 4251 Hajdúsámson, Diósvári dűlő 9. szám alatti lakos, **mint vevő**

1.) Felek mindenekelőtt megállapítják, hogy az INYER/TULLAP/20260831/25071 ügyazonosító számú, 2026. augusztus 31. napján okiratszerkesztő ügyvéd által lekért e-hiteles tulajdoni lap szerint eladók tulajdonát képezi a Kemece külterület **0304** hrsz. alatt felvett, összesen 15 ha 4339 m² területű, 101,00 AK értékű, erdő és rét művelési ágú ingatlan az alábbi arányban:

Fekete Miklós: 3387/60600-ad tulajdoni hányad,
Viknyédiné Fekete Ágnes: 3387/60600-ad tulajdoni hányad,

Felek rögzítik, hogy az ingatlan III. részén a földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, valamint az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára 7108 m² területnagyságra vonatkozó vezetékJog került bejegyzésre.

2./ Jelen okirat aláírásával eladók eladják, vevő pedig megvásárolja e szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt ingatlan **6774/60600-ad** eszmei hányadrészét annak jelenlegi, a felek által megtekintett és megismert állapotában, az ezen okiratban meghatározott feltételek megtartása mellett, adásvétel jogcímen.

3. / Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan **6774/60600-ad** eszmei hányadrészének vételárát 3.110.000,- Ft, azaz hárommillió-egyszázötvenezer Forintban állapítják meg.

Az eladókat a vételár az alábbiak szerint illeti meg:

Fekete Miklós eladót 1.555.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázötvenötezer Forint,

Viknyédiné Fekete Ágnes eladót 1.555.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázötvenötezer Forint,

Vevő a vételár teljes összegét azt követő 15 napon belül köteles átutalással megfizetni az eladók részére, miután az illetékes hatóság a tulajdonszerzését jóváhagyta, az alábbiak szerint:

Fekete Miklós részére 1.555.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázötvenötezer Forintot a OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 1 számú bankszámlájára.

Viknyédiné Fekete Ágnes részére 1.555.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázötvenötezer Forintot a OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 1 számú bankszámlájára.

Szabolcs-Szatmár-Beregi Megyei Notárius Hivatal
14/1/2

Erkezett: 2026 OKT 06

53.482
.....Szám Melléklet

Előszám: Előadók:

A fenti bankszámlákra történő teljesítéseket valamennyi fél elfogadja, eladók az ezen bankszámlákra történő teljesítéseket saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, ha azok az eladók fent megadott bankszámlaszámain jóváírásra kerültek.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép.

A birtokbavételtől a vevő viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlannal kapcsolatosan harmadik személy jogosultságot nem szerzett, az ingatlant haszonbérben nem hasznosítják.

5./ Feleknek egymással szemben mezei leltár vagy egyéb jogcímen követelése nincs, az ingatlan jelenlegi állapotában kerül vevő részére birtokbaadásra.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan **6774/60600**-ad eszmei hányadrészén vevő az 1./ pontban megjelölt használati jog és vezetékJog fennállása mellett, egyebekben per-, teher- és igénymentesen szerz tulajdonjogot, amelyért az eladók kizárólag az általuk átruházott saját tulajdoni hányaduk tekintetében vállalnak feltétlen szavatosságot.

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan adóbevallási és adófizetési kötelezettségüknek önállóan az önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni.

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

9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költséget vevő viseli.

10./ Vevő kijelenti, hogy földműves, kijelenti továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint elővásárlási joggal nem rendelkezik.

11./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő 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 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő az Inyvtv. Vhr. 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

12./ Eladók kijelentik, hogy a 2013. CXXII. törvényben megjelöltekén túlmenően más személyeket elővásárlási jog nem illeti meg.

13./ Az eladók a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön nyilatkozatban kötelesek hozzájárulni ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga **6774/60600**-ad eszmei hányadrész arányban az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

Eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt okiratkészítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik azzal a letéti feltétellel, hogy azt a letétkezelő ügyvéd minden további feltétel nélkül jogosult az illetékes földhivatal részére benyújtani, amennyiben a felek bármelyike a teljes vételár megfizetését igazolja.

14./ Felek kijelentik, hogy jelen okirat tartalma az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően, megfelelően tartalmazza, ezért azokat az eljáró ügyvédnek adott megbízási szerződés (tényvázlat) tényállási részének tekintik és fogadják el.

A jelen pontban foglaltak egyik eladó tekintetében sem keletkeztetnek felelősséget a másik eladó, illetve az ingatlan más tulajdonostársa által tett nyilatkozatért, vállalt kötelezettségért vagy megkötött külön jogügyletért.

15./ Felek jelen okirat aláírásával közösen teljeskörűen meghatalmazzák és megbízzák dr. Urszuly Gábor egyéni ügyvédet (székhely: 4029 Debrecen, Berek u. 3/B., Kamarai Azonosító Száma: 36078243, Kamara megnevezése: Debreceni Ügyvédi Kamara), jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges földhivatali eljárás lefolytatásával és a NAV B400 adatlap aláírására.

A felek felhatalmazzák az szerződést készítő ügyvédet, hogy esetleges név, adat, száméírás vagy hiba, számítási hiba vagy hiány esetén, közvetlenül a szerződés szövegét az okiraton a kijavítás szabályai szerint módosítsa, amely nem minősül szerződésmódosításnak.

Dr. Urszuly Gábor okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével az előbbieken meghatározott meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek a jelen okiratot - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás után helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2026. szeptember 22....

Fekete Miklós
eladó

Viknyédiné Fekete Ágnes
eladó

Debrecen, 2026 szeptember 23....

Terdik János
vevő

KEH/7904-1/2026

Kifüggesztés időpontja:	2026. 10. 14.
Közlés kezdő időpontja:	2026. 10. 15.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:	2026. 11. 13.
Ez a határidő jogvesztő.	
Levétel napja:	

A hirdetőtáblán történő kifüggesztés nem minősül jogvesztő közzétételnek.

Ellenjegyzem:

Debrecen, 2026. szeptember hó 23. napján, a távellenjegyzés szabályai szerint a MÜK 1/2019. számú határozatának megfelelően.

Dr. Urszuly Gábor
ügyvéd
4029 Debrecen Berek u. 3/B.
KASZ:
Adószám: 1-22