

8.) Felek adó és illetékfizetési kötelezettségüknek önállóan tesznek eleget. Vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Erre tekintettel kéri az 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.

9.) Felek akként állapodnak meg, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatos valamennyi költséget vevő viseli.

10.) A szerződő felek rögzítik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) alapján eladók jelen szerződést az aláírást követő 8 napon belül kötelesek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából.

11.) / Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése megfelel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

Vevő nyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. pontja alapján földművesnek minősül, a Hajdúszoboszlói Járási Hivatal számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette.

Vevő előadja, hogy a szerződés tárgyát képező terület vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján elővásárlásra jogosult, tekintettel arra, hogy vevő olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, tekintettel arra, hogy a vevő tulajdonában álló Nádudvar külterület 01049/8 hrsz. alatt felvett ingatlan szomszédos a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlannal.

12.) Vevő nyilatkozik, hogy a jelen adásvétellel megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja, a 3. személy javára fennálló használati jogviszonyt lejárat után nem hosszabbítja meg, megszűnését követően eleget tesz előzőekben vállalt kötelezettségeinek (2013. évi CXXII. tv. 13.§).

Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs földhasználatból eredő díjtartozása (2013. évi CXXII. tv. 14.§ (1)).

Vevő kijelenti, hogy jelen adásvételt megelőző 5 évben nem állapítottak meg vele szemben, hogy szerzési korlátozásba ütköző jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. tv. 14.§ (2)).

Vevő kinyilatkozza továbbá, hogy a jelen jogügylettel nem lépi át a 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (1) bekezdésben meghatározott földszerzési korlátozást, továbbá ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdésében megállapított birtokmaximumot.

Vevő nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő nyilatkozza, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

13.) Eladó a Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdése alapján tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedély) kéri és *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő **kizárólagos tulajdonjoga adásvétel jogcímén** az 1. pontban körülírt Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre** kerüljön, továbbá *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adja ahhoz hogy saját **1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

Jelen okirat aláírásával egyidejűleg Vevő *feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi*, hogy Fent meghatározott ingatlan tekintetében vevő **1/1 arányú tulajdonjoga** az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre** kerüljön, illetve Vevő *feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi*, hogy Fent meghatározott ingatlan tekintetében Eladó **1/1 arányú tulajdonjoga** az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre** kerüljön.

A tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg okiratkészítő ügyvédnél letétbe helyezi. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy Vevő adásvétel jogcímén

történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát a szerződés aláírásával egyidejűleg, okiratszerkesztő ügyvéd által négy eredeti példányban ellenjegyzett okiratban adja meg azzal, hogy annak két eredeti példányát az ügyvéd a jelen szerződés 3.) pontjában foglalt vételárreszek Eladó részére történt igazolt megfizetése esetén két munkanapon belül köteles az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtani. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.) pont szerinti folyósítások tényéről haladéktalanul köteles írásban értesíteni okiratszerkesztő ügyvédet a tiborlengveldr@gmail.com e-mail címre.

14.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó, és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során, megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5, azaz öt napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az Eladó és Vevő személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

15.) Szerződő Felek meghatalmazzák/megbízják **Dr. Lengyel Tibor Zoltán ügyvédet** (4030 Debrecen, Vágóhid u. 3/A.) jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az iratok Földhivatali benyújtásával, valamint meghatalmazzák, hogy az illetékes Földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon.

Megbízott ügyvéd kijelenti, hogy a fenti meghatalmazást elfogadja.

Felek jelen okiratot - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Debrecen, 2026. 10. 08.

Kovacs Kornel
eladó

Szombatiné Szalai Erika
vevő

Készítettem, ellenjegyzem:
Debrecen, 2026. 10. 08.
KASZ: 36064532


Dr. Lengyel Tibor Zoltán
egyéni ügyvéd
4030 Debrecen, Vágóhid u. 3/A
Tel.: +36-30/908-7645
Asz.: 79024109-1-29 KASZ.: 36064532