

IG 42- 215425 / 2026

DR. BETHLENDY MÁRIA ÜGYVÉDI IRODA**DR. BETHLENDY MÁRIA****ügyvéd****4025 Debrecen, Petőfi tér 9.****Tel.: 06/52/321-375, 06/30/696-3532****e-mail: bethlendymaria@gmail.com**

2026 -10- 12

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről, **NAGY LŐRINC sz.**

a. szá:

, aa:

Debrecen, Cseresznye u. 55.

sám alatti lakos, mint **eladó** részéről,

másrészről pedig **MIKE CSENGE sz.**

, szá:

Magyar Agrár Élelmiszergazdasági és

Vidékfejlesztési Kamara tagja 511526/2/2016.12.14 számon kerül regisztrálva földművesként,
és az Agrárkamara száma: P000000418845, miután tagsági azonosítóval rendelkezik/ 4271
Mikepéres, Csapó u. 3. szám alatti lakos, mint **vevő** között, az alulírott helyen és napon, az
alábbi feltételek szerint:

I./ Előzmények

1./ A vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy vételi ajánlatot tesz az eladó tulajdonát 1/1
arányban képező **Debrecen külterület 635/15 hrsz.** alatt felvett **4733 m2** területű, **4.92 AK**
értékű harmad osztályú erdő művelési ágú ingatlanra 600.000.- Ft vételár megfizetése mellett.
Az ingatlan igény-, per- és tehermentes.

2./ Az eladó kijelenti, hogy a fenti vételi ajánlatot elfogadja.

3./ A vevő a vételi ajánlatot, mint a 2013. évi CXXII. Törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja
szerinti olyan földműves, akinek lakáshasználati helye több, mint 3 éve olyan településen van,
melynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település
közigazgatási határától közúton legfeljebb 20 km távolságon belül van.

A fenti vételi ajánlatra, illetőleg elfogadó nyilatkozatra tekintettel szerződő felek között a
2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján létrejön az alábbi

II./ Adásvételi szerződés

1./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a **Debrecen külterület 635/15 hrsz.** alatt felvett
4733 m2 területű, 4.92 AK értékű harmad osztályú erdő művelési ágú ingatlant **600.000,- Ft**,
azaz **Hatszázezer forint** vételár megfizetése mellett, mely vételár a szerződést az igazgatási
szerv jóváhagyását követő 3 napon belül fizeti meg eladó részére, akként, hogy a teljes
vételárat átutalja az eladó nevére, az UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000104-
67480006 számú számlájára. Eladó a számlára történt utalást saját kezeihez történő

kifizetesként ismeri el, és akkor tekinti teljesítettnek, amikor a fenti összeg a számláján jóváírásra kerül.

2./ Eladó kinyilatkozza, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanak erdőgazdálkodója nincs, azt saját maga tartja birtokban és használatban. Az ingatlanrészt erdei fenyő borítja.

3./ Vevő az ingatlan birtokába a szerződés jóváhagyását követő 3 napon belül lép, a birtokbavételtől húzza az ingatlan hasznait, és viseli terheit.

4./ Szerződő felek külön nyilatkozatban adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a Debrecen külterület 635/15 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadra - adásvétel - jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, és ezzel egyidejűleg eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, melyhez szerződő felek a külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják. Okiratszerkesztő ügyvéd kinyilatkozza, hogy a szerződés aláírásával egyidőben a felek által aláírt külön nyilatkozatot ügyvédi letétbe vette.

5./ Szerződő felek közül vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését, annak használati viszonyait ismeri, azt felek jelen szerződés keretében részletesen szabályozni nem kívánják.

6./ A szerződés készítésével felmerülő ügyvédi munkadíjat, valamint a 10.600,- Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat vevő viseli.

7./ Az eladó tudomásul veszi a jelen okiratot készítő ügyvéd tájékoztatását a személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettség, valamint az adófizetési kötelezettség alóli mentesülés jogszabályban meghatározott feltételeiről.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy _____ és a jelen jogügylettel kapcsolatosan felmerülő bármely vitás kérdés eldöntésére a Debreceni Járásbíróság (értékhatártól függően Debreceni Törvényszék) kizárólagos illetékességét kötik ki.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük és vevő tulajdonszerzési képessége korlátozás alatt nem áll.

III./ Nyilatkozatok

1./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott földművesnek minősülő, Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy.

2./ Vevő szerződő fél kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ának 1-2 bekezdésében meghatározott szerzési feltételeknek (földszerzési maximum, birtokmaximum).

3./ A vevő kinyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdésére tekintettel 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. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

j) Vevő tudomásul veszi, hogy nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát

aa) a földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy

ab) legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszövetkezet javára engedi át.

b) társult erdőgazdálkodás folytat, vagy

c) vetőmag termeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

g) nem minősül a művelés átengedésének, ha a tulajdonos haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.

3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása,

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása

c) öntöző csatorna és belvíz csatorna létesítése

d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése,

g) lakóépület létesítése

h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása

i) állandó jellegű növényház létesítése

4) 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.

14§. (1) bekezdés: Vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása. (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)

(2) bekezdés: Kinyilatkozza, 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

4./ A földművelésügyi miniszter 82/2015. (XII. 16.) FM rendelete és az Inyt. 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szól a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet módosításáról szóló 68.§. (c) pontjára tekintettel vevő kinyilatkozom, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

Szerződő felek megbízást adnak Dr. Bethlendy Mária ügyvéd (4025 Debrecen, Petőfi tér 9. sz.) részére a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az azzal kapcsolatos földhivatali eljárás lefolytatására azzal, hogy vevő tulajdonjogát 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba jegyeztesse be, ezzel egyidejűleg eladó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröltesse a Debrecen külterület 635/15 hrsz.-ú erdő művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségéről, melyhez szerződő felek a külön nyilatkozatukban valamennyien feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják. Dr. Bethlendy Mária ügyvéd a megbízást elfogadja, a jelen megbízás kiterjed a DMJV Polgármesteri Hivatal jegyzője előtti képviseletre, valamint a B400E adatlap vevő képviseletében történő aláírására is.

Felek a jelen adásvételi szerződésben foglalt rendelkezéseket egyben ügyvédi tényállásnak és szükség szerint letétkezelési megállapodásnak is tekintik azzal, hogy az esetlegesen alkalmazott letét tekintetében az ügyvédi iroda kezelési költséget nem állapít meg, de a letétben lévő összeg után kamatot sem fizet. Szerződő felek az ügyvédi iroda tekintetében felelősséggel tartoznak a szolgáltatott adatok megfelelőségéért és valóságtartalmáért (vétélár, terhek, stb.). Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi iroda az adatok nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért semmilyen felelősséget nem vállal.

A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatait, illetőleg a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő Felek kijelentik, hogy – a Jogügyletek Biztonságáról szóló Szabályzat rendelkezéseivel összhangban – jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Törvény és a Pénzmosási Szabályzat szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról, útleveleikről másolatot készítsen és azokat rögzítse, valamint kezelje, illetve a Pénzmosási Törvény szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra, valamint tudomásul veszik az AVSZ rendelkezéseire vonatkozó kioktatást.

Kijelentjük, hogy az általunk fentiekben megadott személyes adataink a valóságnak megfelelnek, és a jelen dokumentumban megjelölt célú és időtartamú adatkezeléshez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül járultunk hozzá.

Eladó kinyilatkozza, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra harmadik személynek sem tulajdonjogi igénye, sem semmilyen használati igényjogosultsága nincs.

Felek rögzítik, hogy ez az adásvételi szerződés 8 példányban készült, melyből egy példány 47/2013. (II. 26.) Korm. számú rendelet szerinti biztonsági kelléknek megfelelő példány.

Szerződő felek a fenti okiratot elolvasás és megértelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták, ügyvédi ellenjegyzés mellett.

Debrecen, 2026. október 8.

Nagy Lőrinc eladó

Mike Csenge ve

Készítettem és ellenjegyzem: Debrecen, 2026.10.08.

Dr. Bethlendy Mária

KASZ: 36057590

Dr. Bethlendy Mária

ÜGYVÉDI IRODA
4025 Debrecen, Petőfi tér 9.
(52) 321 375 06 30 696-3532

4

Közzététel időpontja: 2026-10-28

Levétel napja:

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

- első napja: 2026-10-29

- utolsó napja: 2026-11-27

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Dr. Bethlendy Mária

Ellenjegyző