

Közzététel időpontja: 2026. 10. 29.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 30.
A jognyilatkozat megtételére álló
határidő utolsó napja: 2026. 11. 30.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja:

HÁJDÚBÉHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Jelölés	
Beérkezési időpontja:	2026 - 10 - 21

Jegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **DECZKINÉ BÍRÓ ERZSÉBET** sz.n.: Bíró Erzsébet (sz.:

1.; személyi azonosító jele: a.n.:
adóazonosító jele: magyar állampolgár) 4251 Hajdúsámson,
Szatmári út 120. sz. alatti lakos, mint eladó;
másrészről: **CZAKÓ SÁNDOR** sz.n.: Czákó Sándor (sz.: személyi
azonosító jele: a.n.: bet; adóazonosító jele:
magyar állampolgár) 4251 Hajdúsámson, S.kert, Hárs utca 6. sz. alatti lakos, mint vevő között
alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Felek megállapítják, hogy eladó tulajdonát képezi – az egész ingatlanhoz viszonyítva –
364/1092 tulajdoni arányban a Hajdúsámson 6536/1. hrsz. alatt felvett, 1052 m² területű, 1.64
AK értékű „kivett lakóház, udvar”, „gyümölcsös” művelési ágú zártkerti ingatlan, amely a
valóságban 4251 Hajdúsámson, S.kert Hárs utca 4. szám alatt található.

2./ Eladó eladja, vevő megvásárolja az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlant – az egész
ingatlanhoz viszonyítva – 364/1092 tulajdoni arányban vevő által ismert állapotában úgy,
ahogyan az jelenleg is áll, valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt.
Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően megtekintették az
adásvétel tárgyát képező ingatlan INYER/TULLAP/20261008/15988. rendelési számú e-
hiteles tulajdoni lapját, valamint megtekintették az ingatlant az e-közmű térképen is.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan 364/1092 tulajdoni hányadának forgalmi
értékét és vételárát 2.500.000.-, azaz kettőmillió-ötszázezer forintban állapítják meg.
Vevő vállalja, hogy 2026. december 31. napjáig 1.300.000.- forint vételárrészletet megfizet
átutalással az eladó MBH Banknál vezetett 60600101-15241904 00000000 számú lakossági
folyószámlájára.

Vevő vállalja, hogy a teljes vételárból még fennmaradó és egyben utolsó 1.200.000.- forint
összegű vételárrészt 30 havi 40.000.- forintos részletekben folyamatosan megfizeti az eladó
fenti lakossági folyószámlájára, akként, hogy az első részlet 2027. január 15. napján esedékes,
míg a további részletek minden hónap 15. napjáig megfizeti.

Eladó feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy az utolsó 40.000.- forintos részlet megfizetését
követően Dr. Balázs László ügyvéd által ellenjegyzett okiratban ismeri el a teljes vételár
átvételét.

Eladó ügyvédi figyelmeztetés ellenére nyilatkozza, hogy a részletfizetés ellenére a
tulajdonjogát nem kívánja fenntartani.

Szerződő felek a felépítmény forgalmi értékét 364/1092 tulajdoni hányad tekintetében
2.000.000.- forintban, míg az ültetvény forgalmi értékét 100.000.- forintban határozzák meg az
ingatlanhányad teljes 2.500.000.- forintos forgalmi értékén belül.

Eladó nyilatkozza, hogy a fenti lakossági folyószámla számát ellenőrizte és az helyesen
került rögzítésre jelen adásvételi szerződésben.

4./ Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg lép a jelen adásvétel tárgyát képező
ingatlanhányad birtokába, ezen időpontig eladó, míg ezt követően vevő szedi az ingatlanhányad
hasznait, viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

Deczkiné Bíró Erzsébet eladó

Czákó Sándor vevő

DR. BALÁZS LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODA
-Dr. Balázs László ügyvéd-
4025 Debrecen, Pécs u. 75. 1/A.
Telefon: 06-30-558-7241
KASZ: 35056817

Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása olyan tényről, vagy jogról, amely a vevő tulajdonjogának bejegyzését, vagy az ingatlanhányad rendeltetésszerű használatát akadályozná, vagy véglegesen megghiúsítaná.

7./ A vevő az alábbi nyilatkozatot teszi:

Vevő kijelenti, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában lenne, úgy a vevő feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

b) megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

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

Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik; és vele szemben jelen adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül földforgalmi bírságot nem szabtak ki.

Eljáró ügyvéd figyelmezteti a szerződő feleket, hogy a jelen szerződés vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján másokat elővásárlási jog illet meg, amely elővásárlási jog érvényes gyakorlása esetén a jelen szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladó között jön létre, és így az elővásárlásra jogosult tulajdonjoga kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ügyleti képességük korlátozva nincs.

Czakó Sándor vevő

9./ Szerződő felek megbízást és meghatalmazást adnak Dr. Balázs László ügyvédnek - a Dr. Balázs László Ügyvédi Iroda (4025 Debrecen, Piac u. 75. I/4.; kamarai azonosító szám: 36056817) tagjának - jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási eljárásra vevő költségviselése mellett, továbbá a helyi földbizottság, Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatalának jegyzője, mezőgazdasági igazgatási szerv, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara előtt jelen adásvétel vonatkozásában történő eljárásra, továbbá a B400e adatlap kitöltésére és annak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére történő beküldésére; Dr. Balázs László ügyvéd jelen szerződés aláírásával a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

10./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben megjelölt adataikat a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján, a jelen szerződésben foglalt ügyvédi megbízás teljesítéstől számított 10 évig kezeli Dr. Balázs László ügyvéd.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasták, értelmezték, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták, továbbá büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek a valóságnak.
Debrecen, 2026. október 14.

.....
Deczkiné Bíró Erzsébet eladó

.....
Czakó Sándor vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Debrecen, 2026. október 14.

.....
Dr. Balázs László ügyvéd
(kamarai azonosító szám: 36056817)

DR. BALÁZS LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODA
-Dr. Balázs László ügyvéd-
4025 Debrecen, Piac u. 75. I/4.
Telefon: 06-30-559-7241
KASZ: 36056817

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.”