A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

IAAZ-217839/2026

érkezés
időpontja: 2026 -10- 26

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dékány Attiláné született** (született: ., anyja neve: , személyazonosító jel: 1. adóazonosító jel:) 4025 Debrecen, Ispotály u. 22. C ép. B lph. 4 em. 4 a. szám alatti lakos, **mint eladó**

továbbá

Alföldiné Dékány Mónika született (született: ., anyja neve: személyazonosító jel: adóazonosító jel:) 1173 Budapest 17, Gyergyóditró u. 4. szám alatti lakos, **mint eladó**

továbbá

Dékány Attila született (született: ., anyja neve: , személyazonosító jel: , adóazonosító jel: 4251 Hajdúsámson, Kamilla u. 2. 2a. szám alatti lakos, **mint eladó** (továbbiakban, **mint eladók**)

másrészről

Sinkovics Zsolt született (született: ., anyja neve: személyazonosító jel: , adóazonosító jel:) 4271 Mikepércs, Szőlőskert u. 15. szám alatti lakos, **mint vevő**

továbbá

Sinkovicsné Kovács Andrea született (született: , anyja neve: , személyazonosító jel: , adóazonosító jel: .) 4031 Debrecen, Tócóskert tér 8. 5.em. 36 a. szám alatti lakos, **mint vevő** (továbbiakban, **mint vevők**, együttesen **mint felek**), között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./ Felek mindenekelőtt megállapítják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd által 2026. október 22. napján lekért, 20261022/14795 számú e-hiteles tulajdoni lap alapján eladók közös tulajdonát képezi a Debrecen zártkert **46634** hrsz. alatt felvett, 1034 m² területű, 5,04 AK értékű, kert művelési ágú ingatlan, amelynek Dékány Attiláné 4/6, Dékány Attila 1/6, Alföldiné Dékány Mónika 1/6 arányban tulajdonosai.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Debrecen zártkert 46634 hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozóan részükre bemutatott tulajdoni lapot megtekintették, tartalmát megismerték.

2./ Jelen okirat aláírásával eladók eladják, vevők pedig megvásárolják e szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt ingatlant egymás közt egyenlő 1/2-1/2 tulajdoni hányadrész arányban, 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 vételárát 4.000.000,-Ft, azaz négymillió Forintban állapítják meg.

Vevők a teljes vételár összegét, 4.000.000,-Ft-ot, azaz négymillió Forintot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, azonnali átutalással fizetik meg Dékány Attiláné eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett **10400339-85494848-54571013** számú bankszámlájára.

Eladók a fenti bankszámlára történő teljesítést valamennyiük részére történő joghatályos teljesítésnek ismerik el, és kijelentik, hogy a vételár az egymás közötti külön megállapodásuk alapján az alábbiak szerint illeti meg őket:

- Dékány Attiláné: 2.000.000,-Ft, azaz kétmillió Forint;
- Alföldiné Dékány Mónika: 1.000.000,-Ft, azaz egymillió Forint;
- Dékány Attila: 1.000.000,-Ft, azaz egymillió Forint.

Eladók a vételár egymás közötti elszámolását külön megállapodásuk szerint rendezik.

A vételár akkor tekinthető teljesítettnek, amikor annak teljes összege a fentiekben megjelölt bankszámlán jóváírásra került.

Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket a 2013. évi CXXII. törvény alapján fennálló elővásárlási jogokról és azok gyakorlásának jogkövetkezményeiről.

Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát érvényesen gyakorolja, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosult tulajdonszerzését jóváhagyó határozatával hagyja jóvá, vagy a szerződés jóváhagyását megtagadja, eladók egyetemlegesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vevők által megfizetett teljes vételárat a határozat véglegessé válásától számított 10 napon belül visszautalják a vevők részére.

Késedelmes visszafizetés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamatot is kötelesek megfizetni. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása önmagában egyik fél részéről sem minősül szerződésszegésnek.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy eladók a teljes vételár megfizetésére tekintettel, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlant vevők birtokába adják.

A birtokbavételtől a vevők viselik az ingatlan terheit és szedik annak hasznait.

Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát érvényesen gyakorolja, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosult tulajdonszerzését hagyja jóvá, vagy a szerződés jóváhagyását megtagadja, vevők kötelesek az ingatlant a részükre megfizetett teljes vételár visszafizetését követő 10 napon belül az eladók birtokába visszaadni, az eredeti birtokbaadáskori állapotnak megfelelően.

Eladók kijelentik, 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 vevők részére birtokbaadásra.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon vevők per-, teher- és igénymentesen szereznek tulajdonjogot, amelyért eladók feltétlen szavatosságot vállalnak.

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 költségeket vevők viselik.

10./ Vevők kijelentik, hogy az ezen szerződés tárgyát képező ingatlanon elővásárlási joguk nem áll fenn, nyilatkoznak továbbá, hogy tulajdonszerzésük megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében foglaltaknak.

11./ Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozás).

Vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

Vevők kijelentik, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

Vevők kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

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

13./ Eladók a teljes vételár megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vevők tulajdonjoga egymás között egyenlő, 1/2–1/2 eszmei hányadrész arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog bejegyzésére a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést a szerződés szerinti vevőkkel jóváhagyó határozatának véglegessé válását követően, a jogszabályban meghatározott eljárási rend szerint kerülhet sor.

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.

15./ Felek jelen okirat aláírásával közösen teljeskörűen meghatalmazzák és megbízzák dr. Urszuly Gábor ügyvédet (székhely: 4029 Debrecen, Berek u. 3/B., Kamarai Azonosító Száma: 36078243, Kamara megnevezése: Debreceni Ügyvédi Kamara) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti jóváhagyási eljárásban és a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel, valamint a NAV B400 adatlap aláírásával és benyújtásával. Dr. Urszuly Gábor okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével az előbbiekben meghatározott meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Debrecen, 2026. október 23.

Dékány Attiláné
eladó

Alföldiné Dékány Mónika
eladó

Dékány Attila
eladó

Sinkovics Zsolt
vevő

Sinkovicsné Kovács Andrea
vevő

Készítettem, ellenjegyzem:
Debrecen, 2026. október 23.

Dr. Urszuly Gábor
4029 Deb[illegible] u. 3/B.
KÁ[illegible]78243
Adó[illegible]780773-1-29

Közzététel időpontja: 2026. 11. 02.
Levétel napja: .....
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 03.
- utolsó napja: 2026. 12. 02.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

.....
ügyintéző