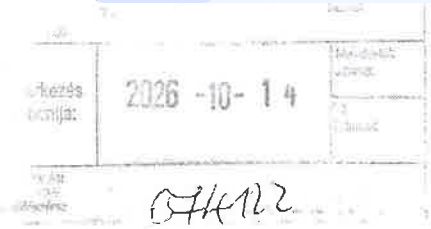
A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

DR. POZSGAI BERNADETT
(KASZ 36067398) ÜGYVÉD
Székhely: 4130 Derecske, Rákóczi út 12. szám alatt
Tel.: +36 54 950-382, Mobil: +36 30 541-6002
e-mail: dr.pozsgai.bernadett@gmail.com



VEVŐ ÁLTAL TETT VÉTELI AJÁNLATTAL ÉS A TULAJDONOS ELFOGADÓ NYILATKOZATÁVAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT FÖLD TULAJDONJOGÁNAK MEGSZERZÉSÉRE IRÁNYULÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Szincsák Zoltán sz. n. (szül.: apján, an.: személyi azonosít adóazonosítója szig.: akcímet igazoló hatósági igazolvány száma , magyar állampolgár) 4130 Derecske, Honvéd u. 10. szám alatti lakos,, Eladó (a továbbiakban: Eladó)

másrészről Kiss Csaba sz.n. szül.: apján, an.: személyi azonosító: adóazonosítója: szig.: lakcímet igazoló hatósági kártya száma: MVH nyilvántartási száma: azonosítója: Földműves nyilvántartásba vételi száma: FELIR azonosító: magyar állampolgár) 4130 Derecske, Petőfi u. 9. szám alatti lakos, **Vevő** (a továbbiakban: **vevő**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy **Szincsák Zoltán Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi** – INYER/2026/726991/5 2026.06.05. számú bejegyző határozattal – a **DERECSKE Zártkert 6344 hrsz. alatt nyilvántartott,** 1173 m^2 összterületű, 2,85 összAK értékű, „szőlő" művelési ágú, 3 min. osztályú **ingatlan.**

2./ Eladó eladja a fenti zártkerti ingatlanban meglévő tulajdoni illetőségét per-, igény- és tehermentesen, szavatosság mellett úgy ahogyan az jelenleg a természetben megtalálható, a Vevő pedig megvásárolja megtekintett és ismert állapotban 325 000 Ft azaz háromszázhuszonötezer forint vételárért. Kiss Csaba Vevő a vételárat jelen okirat aláírásával egyidejűleg fizeti meg, banki átutalással, Szincsák Zoltán Eladó 11773384-70485411 szám alatt vezetett bankszámlaszámra. Banki átutalás akkor tekinthetők teljesítettnek, ha az az Eladó által megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került. Eladó a neki jutó vételár hiánytalan átvételét, a megjelölt bankszámlaszámon való jóváírást, külön írásban tett nyilatkozatban ismeri el és nyugtázza, mely alapján ügyvéd vállalja, hogy jelen szerződést mellékletével együtt, csak az írásban megtett nyilatkozatok megérkezését követően nyújtja be hatósági jóváhagyás céljából.

3./ Kiss Csaba Vevő regisztrált földműves, aki a Földforgalmi törvény – 2013. évi CXXII. törvény – 5.§ 7. pontjában foglalt – föld tulajdonszerzési jogosultság – szabályoknak megfelel, vevő földművesként történő regisztrációja megtörtént. A Vevő jelen szerződésben foglalt nyilatkozatában vállalja - a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdése alapján - hogy a megvásárolt 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. Ezen túlmenően a 13.§ (1) bekezdésben foglalt nyilatkozatra tekintettel Vevő vállalja a 13.§ (5) bekezdésben foglaltakat, és a 13. § (6) bekezdésben foglaltakat is. Ezen túlmenően büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik - 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdésben foglaltakról – hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban: földhasználati díjtartozása). Továbbá a Vevő nyilatkozik – a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bekezdésében foglaltakról – hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot – 300 hektárt (résztulajdon szerzésénél a 6000 AK értéket) – jelen szerződésbe foglalt tulajdonszerzése a már tulajdonában és haszonélvezetében (használatában) lévő földterületeket együttes mértéke – nem haladja meg. A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (2) bekezdésben meghatározott birtokmaximumot – 1200 hektárt – tulajdonszerzése nem haladja meg. Kiss Csaba Vevő nyilatkozik továbbá a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. § szakaszában foglaltakról, vagyis kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, de amennyiben rendelkezne kinyilatkozza, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

4./ A vevő nyilatkozata az elővásárlási jogra:

DR. POZSGAI BERNADE
4130 Derec
Rákóczi
KASZ
Tel.:
email: dr.pozsgai.bernadett@gmail.com

A vevő nyilatkozik a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés c) pontja alapján olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Vevő célja jelen föld megvásárlásával a meglévő földterületeinek bővítése.

5.1./A felek rögzítik, hogy a jelen okirat tartalma vételi ajánlat és elfogadó nyilatkozatnak is minősül a fenti tartalommal. Az eladó kinyilatkozza, hogy az 1./ pontban foglalt ingatlan tulajdoni illetőség 2./ pontban foglalt vételárakon történő, 2./ pontban foglalt teljesítési módon történő értékesítésére vonatkozó vevői vételi ajánlatot elfogadja.

5.2./ Jelen okirat készítésekor szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (továbbiakban Földtörvény) és a 2013. évi CCXII. törvényben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról (továbbiakban Fétv.) foglalt rendelkezésekről, különösen az elővásárlási jogra és határidőkre vonatkozó szabályokról.

5.3./ A vétel tárgyát képező ingatlannak a földhasználója maga a tulajdonos. A vevő jelen okiratban tett nyilatkozatában vállalja a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdésében foglaltak alapján, hogy a fennálló földhasználati jogviszony (az a) pont alapján) időtartamát nem hosszabbítja meg, és (b) pont alapján) megszűnését követő időre az 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Földhasználatának bejelentését, jelen szerződés ingatlan-nyilvántartásban való átvezetését követően, legkésőbb 2027. 12. 31. napjáig vállalja.

6./ Szincsák Zoltán **Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg adja feltétlen, visszavonhatatlan és végleges hozzájárulását** – bejegyzési engedélyét – **ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba** Kiss Csaba **Vevő javára a tulajdonjogát a DERECSKE Zártkert 6344 hrsz. alatt felvett** ingatlanra, **adásvétel** jogcímén, **1/1 arányban** – Szincsák Zoltán Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg – **tehermentesen bejegyzésre kerüljön.**

7./ A jogügylettel kapcsolatban felmerülő ügyvédi munkadíjat, valamint a földhivatalnál felmerülő költséget – a tulajdonjog bejegyzés díját – (1x10 600 Ft/hrsz.) a Vevő viseli.

8./ Az Eladó és a Vevő ügyintéző ügyvédnek az adózással, valamint az illetékfizetéssel kapcsolatos tájékoztatását megértették, azt tudomásul vették. **A vevő tulajdonszerzése az 1990. évi CXIII. törvény 26.§ p. pontja alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól, mert** Kiss Csaba vevő vállalja, hogy a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig pa) pont a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, pb) pont a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Eladót adóbevallási kötelezettség terheli, de adófizetési kötelezettség nem, mert a szerzés 32011/N/126/2026/13. számú hagyatékátadó végzésben szereplő adó- és értékbizonyítvány alapján.

9./ Szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy belföldi honos, magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbíthatatlan.

10./ **Szerződő felek meghatalmazást adnak dr. Pozsgai Bernadett 4130 Derecske, Rákóczi út 12. szám alatti székhelyű,** KASZ: 36067398 nyilvántartási számú **ügyvédnek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló – 2013. évi CXXII. törvény módosítása 81.§ alapján – a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdés értelmében jelen okirat és mellékletei mezőgazdasági és igazgatási szerv felé való megküldésére - előzetes vizsgálat lefolytatása céljából (Eladó és Vevő helyett és nevében), a földhivatali főosztály előtt folyó egyéb a hatósági jóváhagyó eljárás lefolytatására, a földhivatal ingatlan-nyilvántartási osztálya előtt a Vevő tulajdonjogának bejegyzése** (eladó tulajdonjogának) **iránti eljárásban teljes körű** – bármilyen okirat törvény szerinti javítása és egyéb nyilatkozatok megtétele – **eladó és vevő helyett nyilatkozattételre is kiterjedő képviseletre.** Az adásvételi szerződést ügyvéd annak aláírásától számított 8 napon belül nyújtja be. A jelen okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a kifüggesztés időtartama 30 nap. A jelen okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a kifüggesztési eljárás és a hatósági jóváhagyás iránti eljárás (80 nap) költség és illetékmentes. Egyben kérik, jelen szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak, ügyvédi megbízásnak is tekinteni. dr. Pozsgai Bernadett ügyvéd jelen megbízást, jelen szerződés aláírásával elfogadja. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. Pmt., valamint a 2011. évi CXII. tv. az Inftv. (2016/679/EU rendelet „GDPR") alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai mindezek alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására fenti jogszabályok szerint alkalmas okirat bemutatása alapján kerül sor. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A szerződést készítő Dr. Pozsgai Bernadett ügyvéd tájékoztatja a Feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi

DR. POZSGAI BERNADETT
ügyvéd
4130 Derecske, Rákóczi út 12.
Adóazonosító jel: [illegible]
KASZ: 36067398
Tel.: +36 30 511 6002
e-mail: dr.pozsgai.bernadett@gmail.com

LXXVIII. törvény 32.§ adta azon tényről, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd meg kell, hogy keresse a személyi adat és lakcímnyilvántartást a szerződő felek személyazonosságukat igazoló okiratokban szereplő adatokkal való egyezőség és érvényesség megállapítása céljából (JÜB). A szerződést kötő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy a szolgáltatást okiratszerkesztő ügyvéd elvégezze. Mindezek alapján a felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a személyes adataikat, személyazonosító jelüket, személyi igazolvány számukat, adóazonosító jelüket, jelen szerződés tartalmazza, amelyek a Vevő tulajdonjogának (Eladó tulajdonjogának törlése) ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükségesek. A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató Debreceni Ügyvédi Kamara részére továbbíthatja. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (új Ptk.) rendelkezéseit – különösen annak 6:118 - 6:119. § szakaszait, valamint a 6:491-6:495 § szakaszait – továbbá a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a 2013. évi CCXII törvényt, valamint 1997. évi CXLI törvényt kell alkalmazni.

Jelen okirat 7 szó szerinti, egymással egyező példányban készült, az eladót és a vevőt 1-1 példány, míg a jelen okiratot készítő ügyvédet 5 példány illeti meg. Jelen szerződést, mely egymással összefüggő 3 oldalból áll, felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, felolvasás és értelmezés után alulírott napon és helyen, ügyvédi ellenjegyzés mellett, helyben hagyólag aláírták. Kelt, Derecskén, 2026 év október hó 12. napján

Szincsák Zoltán **Eladó** Kiss Csaba **Vevő**

Alulírott Dr. Pozsgai Bernadett (KASZ 36067398) 4130 Derecske, Rákóczi út 12. sz. alatti székhelyű ügyvéd jelen okiratot **készítettem,** és szerződő felek **jelen okiraton történő aláírását ellenjegyzem,** Derecskén, 2026. év október hó 12. napján

POZSGAI BERNADETT
ügyvéd
4130 Derecske, Rákóczi út 12.
tel.: +36 30 541 6002
email: dr.pozsgai.bernadett@gmail.com

Dr. Pozsgai Bernadett ügyvéd

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.11.02.
Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.03., utolsó napja: 2026.12.02.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja:.....
.....
aláírás

Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal 10.

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 megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dátum:
2026.10.27
08:14:58 +01'00'

* A digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 70. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék."