Dr. Havasi Gábor
ügyvéd

HPH/5463/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

4032 Debrecen,
Medgyessy sétány 2.

érkezés pontja: 2026 -10- 21

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Dászkál Józsefné,** születési név: született: anyja neve: , személyazonosító jele: adóazonosító jele: 4034 Debrecen, Létai út 110 szám alatti lakos, **mint Eladó** (a továbbiakban: Eladó), másrészről
Oláh Botond Farkas, születési név: , anyja neve: született: napján, személyazonosító jele: adóazonosító jele: 4264 Nyírábrány, Feketerét Tanya 4. szám alatti lakos, **mint Vevő** (a továbbiakban: Vevő).

1.) Felek rögzítik, hogy Eladó tulajdonát képezi az egészhez viszonyított 574/1050-ed tulajdoni arányban **a mikepércsi zártkerti 2494 hrsz.** alatt felvett, összesen 1070 m2 nagyságú, 2.19 AK értékű - a.) szőlő és gazdasági épület megnevezésű 533 m2 nagyságú, 1.02 AK értékű, b.) kert megnevezésű 537 m2 nagyságú 1.17 AK - értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Felek rögzítik, hogy az ingatlan másik tulajdonrészének tulajdonosa a vevő.

2.) A jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által a TAKARNET rendszeren keresztül lekért tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az Eladók tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba a fenti tulajdoni arányban bejegyzésre került. A tulajdoni lap a mai napon széljegymentes, az ingatlant terheli az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. javára bejegyzett vezetékjog.

3.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladók eladják, Vevő pedig az általa ismert jelenlegi állapotában megvásárolja a fenti ingatlant az egészhez viszonyított 574/1050-ed tulajdoni arányban annak teljes alkotórészével együtt, megtekintett állapotában az ***1. pontban meghatározott ingatlant*** per-, igény- és tehermentesen (kivéve a 2. pontot).

4.) A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát kölcsönösen kialkudottan ***1.550.000 Ft.-ban, azaz Egymillióötszázötvenezer forintban*** határozzák meg, mely összeg az ingatlan jelenlegi forgalmi értékének megfelel. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény nem található, így az külön értéket nem képvisel. Felek rögzítik, hogy a gazdasági épület a másik tulajdonrészen található, ezért az ilyen megosztása a vételárnak nem szükséges.

A vételár teljesítése a következők szerint történik:

4.1. Vevő a jelen Szerződés aláírásával egyidőben köteles megfizetni Eladók részére a teljes vételárat, akként, hogy vevő a teljes vételárat az okiratot szerkesztő ügyvéd részére teljesítette készpénzben, melynek átvételét ügyvéd ellenjegyzésével elsimeri, azt nyugtatja. Letétkezelő ügyvéd köteles a vételárat az eladó kérésének megfelelően kiadni.

5.) Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akinek jognyilatkozattételi képessége korlátozva nincs.

6.) Tulajdonjog bejegyzés és ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:

6.1.) Eladó tekintettel a teljes vételár fenti teljesítésre aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az egészhez viszonyított 574/1050-ed arányban az 1. pontban írt ingatlanra adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön a földhivatali nyilvántartásba, ezzel vevő kizárólagos tulajdonosa lesz az ingatlannak.

7.) Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlant Eladók kötelesek a mai napon a Vevő birtokába adni. Az ingatlanon művelés nem történik, így leltár felvételére nem kerül sor.
Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlant a szerződéskötést megelőzően megtekintett műszaki tartalommal, a Vevő által megtekintett és megismert állapotban adják Vevő birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától viseli az Ingatlan terheit, húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt.

8.) Szerződő felek meghatalmazás adnak **Dr. Havasi Gábor 4032 Debrecen, Medgyessy sétány 2.** székhelyű ügyvédnek jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatalhoz történő benyújtására, és az NAV nyomtatvány kitöltésére, ill. a kifüggesztési eljárásra. A meghatalmazást és a letétkezelést Dr. Havasi Gábor ügyvéd ellenjegyzésemmel elfogadom.

9.) Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben szerződő felek a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak, míg a felmerülő vitás kérdésekben értékhatártól függően a Debreceni Járásbíróság, illetve a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

10.) Felek megállapodnak abban, hogy az okirat elkészítésével és a Földhivatal előtti eljárással kapcsolatosan felmerülő költségeket Vevő viseli.

11.) Felek kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvéd részletesen tájékoztatta Vevőt az illetékfizetési kötelezettségéről, illetve Eladókat az adóhatóság felé történő feladatokról. Felek kijelentik, hogy ezen szerződést egyben ügyvédi megbízásnak is tekintik.

12.) Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

13.) Vevő feltétlenül és visszavonhatatlanul a Földforgalmi tv. 13.-15 § -ban foglaltak szerint nyilatkozza, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a fenti tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
Vevő kötelezettséget vállal arra, a fenti tv. 13.§(4) bekezdése szerint, hogy a harmadik fél javára esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a fentieket, azaz a Földforgalmi tv. 13.§.(1) bekezdésében írt kötelezettségeket vállalja.

14.) Vevő nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Felek kijelentik, hogy az 1997.évi CXLI tv. végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C.§ alapján részarány tulajdonnal nem rendelkeznek. Vevő kijelenti, hogy nem minősülnek földművesnek, a birtokában álló föld területnagysága a jelenleg megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt nem haladja meg a rá vonatkozó törvényi maximumot.

15.) Vevő kijelenti, hogy az okiratkészítő ügyvéd tájékoztatta a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§-ában meghatározott elővásárlásra jogosultságokról, és ennek ismeretében nyilatkozza, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra elővásárlási jogosultsággal nem rendelkezik. 2.

16.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés az illetékes Földhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a 2013. évi CXXII. törvény 7. § 1. bekezdése alapján, ill. szükséges a szerződés kifüggesztése az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (jogerős határozatával) megtagadja, abban az esetben jelen szerződésük nem válik hatályossá és jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan egymással elszámolnak.

17.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (új Ptk.) rendelkezéseit, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt kell alkalmazni. A jelen szerződést - 8 napon belül négy eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes Mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, melynek teljesítésére szerződő felek az okiratkészítő ügyvédet bízzák meg.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló, ügyvéd által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt, a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon elkészített, és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződések és a jóváhagyó záradék kézhezvételét követően jelen szerződést a 1997. évi CXLI törvényben meghatározottak szerint jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalhoz.

18.) A szerződő felek tudomásul vették, jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről.

19.) Szerződő felek ezen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat kezelje, s ennek érdekében személyazonosító igazolványukról, lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványukról, adóazonosító jelet tartalmazó hatósági igazolványukról, aláírási mintáikról másolatot készítsen, és azt irattárában őrizze. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvédi iroda képviselője a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII tv. (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataimat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulok ahhoz, hogy a Pmt. 22-23.§ szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

20.) GDPR-adatkezelési felhívás! Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a személyi igazolványon, a lakcímkártyán és az adókártyán szereplő személyes adataik a szerződésbe bekerülnek, azokat eljáró ügyvéd rögzítheti, a fenti igazolványokat lemásolhatja és jelen szerződés megszerkesztése, bejegyzése, és a kapcsolódó ügyintézés érdekében, valamint az ügyvédi kamara által előírt kötelező iratmegőrzés idejéig azokat megőrzi. Felek tudomásul veszik, hogy a bárki által lekérhető tulajdoni lapra – akár a jelen jogügylettel érintett tulajdonváltozás későbbi jogügylet miatti törlése után is visszakövethetően - nevüket, születési nevüket és évüket, édesanyjuk nevét és lakcímüket feljegyzik. Felek valamennyi, jelen bekezdésben felsorolt adatkezeléshez kifejezetten hozzájárulnak.

Dr. Havasi Gábor 4032 Debrecen, Medgyessy sétány 2. székhelyű alatti ügyvéd (KASZ:36061328), mint okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy az 1. pontban ingatlan fekvése szerinti önkormányzat jelen adásvételi szerződés keltéig nem vezetett be a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII törvény szerinti, ingatlant érintő jogvédelmi eszközt.

Felek a szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint szerződési akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Az Üttv. 43§ (4) bekezdése szerint az ellenjegyzett papíralapú okirat egyes oldalait a feleknek nem kell szignóznia, ha az ügyvéd a lapokat úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Debrecen, 2026.10.06.

Dr. Havasi Gábor egyéni ügyvéd

Dászkál Józsefné
Eladó

Óláh Botond Farkas
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Debrecen, 2026.10.06. napján Dr. Havasi Gábor 4032 Debrecen, Medgyessy sétány 2. székhelyű ügyvéd KASZ: 36061328

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.03.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.04., utolsó napja 2026.12.03.
E határidő jogvesztő!