A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

érkezés napja: 2026 -10- 22
07/227

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1./ Felek megnevezése
Eladó: BERECZNÉ GAZDAG MÁRIA ÉVA

[illegible] 4028 Debrecen, Simonyi út 5. szám 3. em. 2. ajtószám alatti lakos/
Vevő:
HUDÁCSKÓ JULIANNA// szül[illegible] le:
[illegible]18, 4034 Debrecen, Kolónia utca 61/C. 1. ajtószám alatti lakos /

2./ A vétel tárgyát képező ingatlan megnevezése:
a Debrecen zártkert 32045 helyrajzi szám alatt felvett, gyümölcsös 2 és gazdasági épület művelési ágú, 1425 m2 nagyságú, 6,94 AK értékű ingatan 1/1-ed tulajdoni illetősége

3./ Adásvételi jognyilatkozat:
Bereczné Gazdag Mária Éva eladó eladja, Hudácskó Julianna vevő megvásárolja a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlan 1/1 ed tulajdoni illetőségét a felek által ismert, megtekintett állapotban valamennyi törvényes alkotórészével és tartozékával együtt.
Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, melyért az eladó szavatosságot vállal és kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely vevő tulajdonszerzését akadályozná.
A vevő kijelenti, hogy az ingatlan állapotát ismeri
Feleknek tudomása van arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /továbbiakban: Földforgalmi Törvény/ 21. § (1) bekezdés szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv részére az adásvételi szerződést és a kérelmet be kell nyújtani a szerződés megkötését követő 8 napon belül jóváhagyás céljából.

4./ Vételár
Felek a vétel tárgyát képező ingatlan vételárát **8.300.000.- Ft azaz Nyolcmillió-háromszázezer forint** összegben határozzák meg.
A vételáron belül a gazdasági épület vételára 300.000.- Ft, míg az ültetvény vételára 200.000.- Ft.
5./ A vevő a vételárat a következők szerint teljesíti az eladónak az OTP Banknál vezetett 11773384-04029267 számú számlájára.
a./ 2.000.000.- Ft-ot azaz Kettőmillió forintot a szerződés megkötésének a napján teljesít.
Ezen összegen belül 1.000.000.- Ft-ot foglalónak, míg 1.000.000.- Ft-ot vételár előlegnek tekintenek.
Felek kijelentik, hogy a foglalónak Ptk-ban meghatározott jogi természetét ismerik, ennek megfelelően a szerződés teljesítésének meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. A szerződés teljesítése esetén a foglaló a vételárba beszámít.
b./6.300.000.- Ft-ot azaz Hatmillió-háromszázezer forintot a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül teljesíti.

6./ Birtokbaadás
Eladó kijelenti, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező ingatlan az eladó használatában áll.
Az eladó az ingatlant a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg adja a vevő birtokába.
A birtokba adásig az ingatlan terheit és hasznait, illetőleg a kárveszélyt az eladó, míg a birtokba adást követően a vevő viselik és élvezik.

7./ Tulajdonjog átruházás
Eladó a tulajdonjogát a vételár hiánytalan kifizetéséig fenntartja.
Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár kifizetésével egyidejűleg – külön nyilatkozatban - a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását fogja adni ahhoz, hogy **Hudácskó Julianna vevő** a tulajdonjogát **a Debrecen zártkert 32045 helyrajzi szám alatt felvett, gyümölcsös 2 és gazdasági épület művelési ágú ingatan 1/1-ed** tulajdoni illetőségére **adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.**
Az eladó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi 3 db egymással

Bereczne Gazdag Mária Éva eladó Hudácskó [illegible]
Ellenjegyzem:Debrecen, 2026. október 22. Debreceni Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36057615

BIHARINÉ DR. KISS KATALIN
Ügyvéd Tel.: 06-30-9582-672
4024 Debrecen, Füsz u. 26/A. 3/12.
Adószám: 47786356-1-35
KASZ: 36057615

egyező, ingatlan –nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában – azon nyilatkozatot, melyben az eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen szerződés 1/ pontjában meghatározott ingatlanra bejegyzésre kerüljön, minden tehertől mentesen, az eladó tulajdonjogának az egyidejű törlésével.
Az eladó azzal az utasítással helyezi ügyvédi letétbe a tulajdonjog bejegyzéséhez való hozzájáruló nyilatkozatot, hogy az eljáró ügyvéd a nyilatkozatot a teljes vételár teljesítését követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani.
Az eladó a teljes vételár teljesítéséről haladéktalanul köteles értesíteni a szerződést készítő ügyvédet a kiss@blan.hu email címen, aki pedig köteles a teljes vételár kifizetését követően 2 munkanapon belül a bejegyzési engedélyt a földhivatalhoz benyújtani.

8./ Nyilatkozat az elővásárlási jogról

a) Eladó a nyilatkozik arról, hogy az 2.) pontban írt ingatlanra más jogszabályban meghatározott elővásárlási jog nem áll fenn.
b) Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény alapján elővásárlási joga nem áll fenn.
Vevő kijelenti, hogy
a./ földművesnek nem minősülő, belföldi természetes személy, a tulajdonában és a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 1 hektárt.
b) vállalja, 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
c) nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó, ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. /továbbiakban együtt: földhasználati tartozás/
d) nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
e) Vevő nyilatkozik arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. /V.15./ Korm. rendelet 42. §-a szerint részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ Egyéb nyilatkozatok:

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a magyar jogszabályok az irányadók.

10./ Ügyletkötési képesség

Eladó és vevő kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok. A felek szerződéskötési képessége nem korlátozott, a vevő tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény és egyéb jogszabályok szerinti szerzési akadályba és korlátozásba.

11./ Záró rendelkezések

Felek ezt a 11./ pontból álló adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezüleg, helybenhagyólag írták alá.
Jelen okirat aláírásával minden fél hozzájárulását adja ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően a jelen okiratot ellenjegyző ügyvédek a törvényben meghatározott azonosításokat elvégezze.
Felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Földhivatal előtti képviselettel Biharinéé dr. Kiss Katalin /4024 Debrecen, Piac utca 26/A. 3/12. szám/ ügyvédet bízzák meg. A megbízás kiterjed a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviseletre is.
A jogi képviselő a meghatalmazást elfogadja.
Felek rögzítik, hogy ez az adásvételi szerződés 8 példányban készült, melyből egy példány a 47/2014. (II. 26.) Korm. számú rendelet szerinti biztonsági kelléknek megfelelő példány.

Debrecen, 2026. október 22.

Iktat – J16458/2026

Közzététel időpontja: 2026. 11. 03.
Levétel napja: .....
- első napja: 2026. 11. 04.
- utolsó napja: 2026. 12. 03.
HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

ügyintéző

Hudácsko Julianna
Bereczné Gazdag ...

Ellenjegyzem:Debrecen, 2026. október 22. Debreceni Járási Ügyvédi Kamara tagja: Kiss Katalin ügyvéd

BIHARINÉ DR. KISS KATALIN
ügyvéd Tel.: 06-30-[illegible]-672
4024 Debrecen, Piac u. 26/A. 3/12.
Adósz[illegible]