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

Érkezett: 2026 NOV 03.
Sar/1503-1/2026
Mell.: Előadó:
2026 -10- 21

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

Amely létrejött egyrészről Dr. Végh Gerzson , lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: magyar állampolgár) 2071 Páty, Mézeshegyi lejtő 9/A. szám alatti lakos, **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)
másrészről Dobó Henrietta Erzsébet , lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: , magyar állampolgár) 4272 Sáránd, Bocskai u. 4. szám alatti lakos, **Hajdu Gábor** , lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: , magyar állampolgár) 4272 Sáránd, Bocskai u. 4. szám alatti lakos mint **Vevők** (a továbbiakban**: vevők**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy ingatlan-nyilvántartás szerint **Dr. Végh Gerzson Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi** –INYYER/TULLAP/20260915/18937 ügyazonosító alatt lekért tulajdoni lap másolat szerint, 53482/2013.06.03. szám alatti határozattal – **a SÁRÁND Zártkert 1047/2 hrsz. alatt felvett,** 1168 m^2 nagyságú, 1,34 összAK értékű, „szőlő" művelési ágú ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlan a természetben nagyon elhanyagolt állapotban van, a gaz ellepte a területet.

2./ Dr. Végh Gerzson Eladó eladja az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlan tulajdoni illetőségét per-, igény- és tehermentesen, szavatosság mellett úgy ahogyan az jelenleg a természetben megtalálható, a tulajdoni lap lekérése óta azonos adatokkal – a Vevők pedig megvásárolják megtekintett és ismert állapotban 400 000 Ft azaz négyszázezer forint vételáron. Vevők a vételárat jelen okirat hatósági jóváhagyását követő 5 munkanapon belül vállalják megfizetni Dr. Végh Gerzson Eladó OTP Banknál 11773683-10169018 szám alatt vezetett bankszámlaszámra, legkésőbb 2027. 03. 31. napjáig. Banki átutalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor az az Eladó által megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra kerül. Eladó a megjelölt bankszámlaszámon történő teljesítést a saját kezeihez történő teljesítésként elfogadja, sőt kifejezetten kéri azt.

3./ Dobó Henrietta Erzsébet Vevő és Hajdu Gábor Vevő **földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek, akik a Földforgalmi törvény 2013. évi CXXII. törvény – 10. § (2) pontjában foglalt – föld tulajdonszerzési jogosultság – szabályoknak mindketten megfelelnek.** Dobó Henrietta Erzsébet és Hajdu Gábor Vevők birtokában még jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan figyelembevételével sincs 1 hektárt meghaladó zártkerti ingatlan a nevükön, külön-külön, így jelen szerződéssel megszerezni kívánt földek területnagysága (és a már birtokában, nevén lévő) együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A Vevők természetes személyként is jelen szerződésben foglalt nyilatkozatukban vállalják - a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdése alapján - hogy a megvásárolt 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. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják. Ezen túlmenően Vevők büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak - 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 tartozásuk (továbbiakban: földhasználati díjtartozása). Továbbá a Vevők nyilatkoznak – a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bekezdésében foglaltakról – hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna. A Vevők nyilatkoznak, 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 tulajdonukban és haszonélvezetükben (használatában) lévő földterületeket együttes mértéke – nem haladja meg. A Vevők nyilatkoznak, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (2) bekezdésben meghatározott birtokmaximumot – 1200 hektárt – tulajdonszerzésük nem haladja meg. Dobó Henrietta Erzsébet Vevő és Hajdu Gábor Vevő nyilatkoznak továbbá a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. § szakaszában foglaltakról, vagyis kijelentik, hogy nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal, de amennyiben rendelkeznének, kinyilatkozzák, hogy a tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonukban és haszonélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

DR. POZSGAI BERNADETT
4130 Derecske, Rákóczi út 12.
KASZ: 36067398
Tel.: +36 30 541 6002
email: dr.pozsgai.bernadett@gmail.com

4./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 ingatlanban meglévő tulajdoni hányadéért a 2./ pontban foglalt vételáron történő, a 2./ pontban foglalt teljesítési módon történő értékesítésére vonatkozó vevői vételi ajánlatot elfogadja.

5./ Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlannak földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója nincs. Vevők a földhasználatukat a tulajdonjog bejegyzését követő 30 napon belül vállalják, legkésőbb 2027. 12. 31. napjáig. A Vevők jelen okiratban tett nyilatkozatukban vállalják, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdésében foglaltak alapján a fennálló földhasználati jogviszony (az a) pont alapján) időtartamát nem hosszabbítják meg, és (b) pont alapján) megszűnését követő időre az 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják.

6./ A vevő nyilatkozata az elővásárlási jogra:
A vevők nyilatkoznak, hogy jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2) bekezdése szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek mind a ketten, akiknek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, mely alapján Vevők egyike sem rendelkezik elővásárlási joggal a földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdésében rögzítettek alapján.

A helyi földbizottság állásfoglalásának beszerzéséhez Vevők előadják, hogy jelen adásvétel tárgyát képező föld szomszédját művelik és így akarják biztosítani, hogy a föld termőképessége ne csökkenjen, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant is rendbe kívánják tenni, művelni szeretnék.

7./ Dr. Végh Gerzson **Eladó jelen okirattal egyidejűleg, de külön ügyvédi letéti szerződéssel adja feltétlen, visszavonhatatlan és végleges hozzájárulását** – bejegyzési engedélyét – **ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba Dobó Henrietta Erzsébet Vevő és Hajdu Gábor Vevő javára a tulajdonjoguk a SÁRÁND Zártkert 1047/2 hrsz. alatt felvett ingatlanra, adásvétel** jogcímén, **1/2-1/2-ed arányban** – Dr. Végh Gerzson eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg – **bejegyzésre kerüljön.**

8./ A jogügylettel felmerülő ügyvédi munkadíjat, a földhivatalnál felmerülő 10 600 Ft azaz tízezer-hatszázforint igazgatás-szolgáltatási díjat, amit a Vevők tulajdonjogának bejegyzéséért földhivatal pénztárába történő befizetéshez szükséges, valamint a tulajdonjog bejegyzését követően a NAV Illetékfőosztály által megállapított Itv. 19.§ alapján megállapítható – forgalmi érték 4%-a – visszterhes vagyonszerzési illetéket a Vevők viselik. Ügyvéd tájékoztatja Vevőket, hogy amennyiben ügyfélkapu+ elérhetőséggel rendelkeznek, az illeték kiszabásához szükséges B400E nyomtatványt azon tudják beadni közvetlenül, saját felhasználó név és jelszó segítségével a www.onya.nav.gov.hu felületen. Ügyfelek a tájékoztatást tudomásul vették.

9./ Eladó ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel, 2013.06.03. napján szerezte az ingatlant, mely alapján az Eladó értékesítése, az SZJA törvény 62.§ (4) bekezdése alapján, mivel 5 éven túli adómentes.

10./ 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.

11./ **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/Vevők helyett és nevében), a földhivatali főosztály előtt folyó egyéb a hatósági jóváhagyó eljárás lefolytatására, a földhivatal ingatlan-nyilvántartási osztálya előtt a Vevők tulajdonjogának bejegyzése** – eladó ugyanilyen arányú tulajdonjogának törlése mellett –**iránti eljárásban teljes körű, eladó és vevők helyett nyilatkozattételre** – a javítás szabályai szerinti korrigálásra is – **kiterjedő képviseletre.** Az adásvételi szerződést ügyvéd annak aláírásától számított 8 napon belül nyújtja be a HBVKH Földhivatali Főosztály felé. A Földhivatali Főosztály az okirat vizsgálata alapján hozza meg első határozatát, melybe az adásvételi szerződést közzétételre alkalmasnak nyilvánítja, és elrendeli az illetékes önkormányzat által történő kifüggesztést. Derecske Város Önkormányzata az iratanyag átvételét követő 15 napon belül, az okiratot kifüggeszti 30 napra (1 oldalon történő közzététellel). A kifüggesztés lejártát követően az önkormányzat iratjegyzéket készít, a kifüggesztési eljárás eredményéről, majd megküldi az iratanyagot a HBVKH Földhivatali Főosztálya felé. A Főosztály az iratanyagot továbbítja a NAK állásfoglalás beszerzéséhez a megyei NAK bizottságnak, aki pedig egyeztet a helyi földbizottsággal. Az állásfoglalás Földhivatali Főosztályhoz érkezését követően kerül sor a szerződést hatósági jóváhagyó határozat elektronikus úton történő ügyvéd részére történő megküldésére. Átvétel igazolását követően pedig a földhivatal papír alapon is megküldi a záradékolt adásvételi szerződést,

DR. POZSGAI BERNADETT
ügyvéd
4130 Derecske, Rákóczi út 12.
Adóazon: 58953807-1-29
KASZ: 36067398
Tel.: +36 30 841 6402

hogy az ingatlan-nyilvántartási osztály bejegyezze a Vevő tulajdonjogát (mely még a hatósági jóváhagyást követő 60 nap). 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 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 8 szó szerint egymással egyező példányban készült, melyből az eladót és a vevőket 1-1 példány, míg a jelen okiratot készítő ügyvédet 5 példány illeti meg. Jelen szerződést a 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 07. napján

Dobó Henrietta Erzsébet **Vevő** Hajdu Gábor **Vevő**

Alulírott Dr. Pozsgai Bernadett (KASZ 36067398) 4130 Derecske, Rákóczi út 12. szám alatti székhelyű ügyvéd jelen okiratot **készítettem, és** szárazbélyegzőmmel **ellenjegyzem**, Derecskén, 2026. év október hó 07. napján

DR. POZSGAI BERNADETT
dr. Pozsgai Bernadett ügyvéd
4130 Derecske, Rákóczi út 12.
Adószám: 58967807-1-29
KASZ: 36067398
Tel.: +36 30 541 6002
email: dr.pozsgai.bernadett@gmail.com

Dr. Végh Gerzson **Előd**

Alulírott Dr. Pozsgai Bernadett (KASZ 36067398) 4130 Derecske, Rákóczi út 12. szám alatti székhelyű ügyvéd jelen okiratot **készítettem, és** szárazbélyegzőmmel **ellenjegyzem**, Budapesten, 2026. év október hó 14. napján

DR. POZSGAI BERNADETT
dr. Pozsgai Bernadett ügyvéd
4130 Derecske, Rákóczi út 12.
Adószám: 58967807-1-29
KASZ: 36067398
Tel.: +36 30 541 6002
email: dr.pozsgai.bernadett@gmail.com

Záradék: A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 04.
A közlés kezdő napja: 2026. 11. 05.
A jogorvoslat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 04.
Fenti határidő jogvesztő!
Emelés napja: 2026. 12. .....

Sárrendy 2026. 11. 04.

SÁRRÉTUDVARD POLGÁRMESTERI HIVATAL 4.