PH/12898-1/2026

Kormányzati portálon közzététel időpontja: 2026.11.04.
Közlés kezdő napja: 2026.11.05.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja, mely HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!: 2026.12.04.
Levétel napja: 2026.12.07.
Kifüggesztésért felelős személy:

MRÁZ ILDIKÓ MÁRTA EGYÉNI ÜGYVÉD
4025. Debrecen, Petőfi tér 9.
Telefon 06 30 90 40 233
mrazildiko@gmail.com

- 1 -

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött **egyrészről: : REZES BARNÁNÉ sz. BOLEGA MÁRIA** (F
11. ., sz.a.j.: ia , adószám) Téglás Május 1. u. 24 , sz.a. lakos , *mint eladó* – **másrészről: VERES NÁNDOR PÉTER sz. VERES NÁNDOR PÉTER** sz.a.j.: , an.) Emma , adószáma:) 4030 Debrecen Wolaffka u. 5 sz.a lakos, *mint vevő* – között az alábbi feltételek szerint:

1.)Rezes Barnáné 1/1 eszmei hányadú tulajdonát képezi a **Hajdúhadház külterületi 0278/22 hrsz alatt** meghatározott szántó megjelölésű 10 h 3918 nm területű és 156,29 AK értékű ingatlan mely ingatlan 1/1 arányát eladja vevő részére a kölcsönösen meghatározott 34.000.000 azaz Harminenégy millió Ft vételárért.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az ingatlanra vonatkozóan lehívott INYER/TULLAP/20261027/8994 megrendelés számú hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek

2.Vevő az 1.) pontban meghatározott **Hajdúhadház külterületi 0278/22 hrsz -ú** ingatlan 1/1 arányát 34.000.000 Ft , vételárért megvásárolja eladótól, a vételárat az alábbiak szerint fizeti ki: A vevő kötelezi magát hogy a vételárból előleg jogcímén megfizet 100.000 Ft-ot az MBH Banknál vezetett 5021 számú számlára jelen okirat aláírásától számított 3 napon belül, a fennmaradó összesen 33.900.000 Ft-ot az eladó részére hiánytalanul megfizeti jelen okirat Földhivatal általi jóváhagyást követő 8 napon belül átutalással az eladó által meghatározott számú számlára.

Felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra a forgalmi érték , így a vételár az Ingatlan helyi viszonyoknak megfelelő forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt kifejezetten méltányosnak, és értékarányosnak fogadják el

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja . Az eladó a vevő tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzéséhez a teljes vételár kifizetésével egyidejüleg, külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban, nyilatkozatban járul hozzá. Eladó jelen okirat aláírásával ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot , melyet jogi képviselő köteles letétként kezelni és a vételár hiánytalan megfizetésének igazolást követően nyújthatja be a Fölhivatalba.

4)Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti nyilatkozatukat a vevő által tett vételi ajánlatnak tekintik és ezt követően jött létre közöttük a jelen adásvételi szerződés. Vevő az ingatlan birtokába tulajdonosként a vételár hiánytalan kifizetését követő napon lép, e naptól viseli az ingatlan terheit és szedi a hasznokat. Vevő kijelenti, hogy a Debreceni Földhivatalnál bejegyzett földműves, földműves igazolásának száma

5.)Vevő kijelenti, hogy a 2013 évi CXXII. Törvény 5. §. 7./ pontja szerint földművesnek minősül, továbbá kijelenti, hogy a 16 §. (1.bek.) meghatározott 300 hektár mértékű föld tulajdonjogával – a tulajdonában és haszonélvezetében lévő földterület nagyságának, valamint a megszerezni kívánt terület nagyságának beszámításával sem éri el, továbbá a (2.bek.) szerinti 1200 hektár mértékű birtokmaximummal sem rendelkezik a már birtokában lévő és a megszerezni kívánt terület nagyságával együtt sem. Vevő kijelenti,hogy részarány tulajdonnal rendelkezik,és

Mráz Ildikó Márta EGYÉNI ÜGYVÉD Debrecen, Petőfi tér 9.

nyilatkozik,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 3000.

6.)Vevő kijelenti, hogy a 2013 évi CXXII. Törvény 13 §-ában meghatározott kötelezettségeket vállalja, így a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint vállalja, hogy a Földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A vevő kijelenti, hogy a 14 §. (1.bek.) meghatározott földhasználati díj tartozása nincs, valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7:)A vevő kijelenti, a 2013 .évi CXXII tv 18 § (1) e)pont szerint illeti az elővásárlási jog mert olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van,, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, ezen a csoporton belül a 18§ (4) . b) pont szerint illeti az elővásárlási jog mert fiatal földműves .

8.) Vevő kijelenti, hogy az Agrárkamrai nyilvántartási száma: F000000095 . . .

9.)A tulajdonos kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv, valamint a Földtörvényben meghatározott jogszabályon kívül más egyéb jogszabályban foglaltak szerint elővásárlási jog senkit nem illet meg.A tulajdonos tájékoztatja vevőt, hogy a Földhivatalban a tulajdonosi használati joga van bejelentve 3. személynek használati joga nincs bejegyezve..

10.)A vevő kijelenti, hogy 5 éven keresztül saját maga műveli az ingatlant és illetékkedvezményt igényel.

11.)A szerződés készítésével és a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő költségeket vevő viseli.

12.)Az eladó az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal , szavatol azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga az ingatlanra, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná kivéve az OPUS TITASZ javára 702 nm – re bejegyzett vezetékjogot .

14.)Szerződő felek magyar állampolgárok, kijelentik, hogy ügyletkötési képességük korlátozás alatt nem áll.

15.)Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltűntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőlegezéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

16.) Felek a szerződés készítésére és a kapcsolatos ügyintézésre a Dr. Mráz Ildikó Márta egyéni ügyvédnek (4025. Debrecen, Petőfi tér 9. sz.) adnak megbízást, aki a megbízást elfogadta .

Alulírott Dr. Mráz Ildikó Márta ügyvéd (székhely: 4025. Debrecen, Petőfi tér 9.) – az eljárásra meghatalmazott jogi képviselő az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. §. /1/ bekezdése alapján (KASZ: 36065726) aláírásommal igazolom és ellenjegyzem, hogy a jelen okirat, melyet én szerkesztettem, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza.

Dr. Mráz Ildikó
EGYÉNI ÜGYVÉD
4025 Debrecen, Petőfi tér 9.

megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint tanúsítom a szerződő felek aláírásának valódiságát.

Jelen adásvételi szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt elolvasás, majd kölcsönös értelmezés után, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag aláírtunk azzal hogy az okirat elkészítésre , ellenjegyzésére Hatósági jóváhagyási eljárásra és a vevő tulajdonjog bejegyzési eljárásra a NAV B400 benyújtásra valamint az eladó tulajdonjogának törlésére vonatkozó eljárásra DR. Mráz Ildikó Márta egyéni ügyvédnek adtunk megbízást aki a megbízást elfogadta .

Kelt: Hajdúhadház 2026 . évi október hó 27 . napján
Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Hajdúhadház , 2026. október 27 napján

Kasz: 36065726

Veres Nándor Péter vevő

Dr. Mráz Ildikó Márta
EGYÉNI ÜGYVÉD
4025 Debrecen, Petőfi tér 9

Rezes Barnáné eladó