IGAZ
Közzétét
Levétel napja: .....
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 12.
- utolsó napja: 2026. 12. 11.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
.....
ügyintéző

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. Kelemen György Ügyvédi Iroda

Dr. Kelemen György ügyvéd
4026 Debrecen, Darabos u. 33. fsz.1.sz.
Telefon: 52-535-359
E-mail: kelemen58@gmail.com

57/1295

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:
Váradi Károly születési név: an: szsz: azonosító jel 071 Hortobágy Czinege János utca 43.sz. alatti lakos eladó

Másrészről:
Bódi Zsoltné születési név n: szsz adóazonosító jel) 4030 Debrecen, Mikepércsi út 53/A. 2. em. 13.sz. alatti lakos vevő-továbbiakban **vevő között a mai napon az alábbiak szerint:**

1.)Eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a **Debrecen, zártkert, 54023/45 hrsz alatti 900 négyzetméter területtel felvett** 2,66 AK értékű **kivett, gyümölcsös (3 osztály)** megjelölésű ingatlan közigazgatásilag Debrecen, Akácvirág u 53.sz. alatt, mely ingatlan a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 25. pontja alapján termőföldnek minősül.

Eladó szavatol az ingatlan per-, teher és igénymentes tulajdonjogának a megszerzéséért, valamint eladó kinyilatkozza, hogy az ingatlanra haszonbérleti jogviszonyt sem hozott létre.

2.) Szerződő felek megállapodtak abban, hogy az eladó az 1.)pontban körülírt ingatlan 1/1 illetőségét a megtekintett és megismert állapotban vevőnek eladja 6.000.000..- Ft azaz Hatmillió forint vételárért.
Felek rögzítik, hogy a vételár a helyben szokásos értéknek megfelel, és azt mindannyian elfogadják. Eladó kijelenti, hogy a vételár kiegyenlítésén túl vevő irányában a továbbiakban semmilyen követelése nincs.
Vevő az ingatlan teljes összegű vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépésekor a Földügyi Hatóság és az elővásárlási joggal kapcsolatos kifüggesztési eljárás lezárását követő 3 napon belül eladó részére kifizeti.

3.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1.)pontban írt ingatlanra vétel jogcímén 1/1 arányban, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen a Földügyi Igazgatósági Hatóságok jóváhagyó határozatának hatályával.

4.)Felek megállapodtak abban, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket vevő viseli.

5.) Megbízást adnak szerződő felek Dr. Kelemen György ügyvédnek (4026 Debrecen, Darabos u 33. fsz.1.sz.) az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére a földhivatal előtti eljárásra, a tulajdonjog bejegyzéséig. A jelen megbízás nem terjed ki a NAV felé történő képviseletre és a

nyilatkozatok tételére. Felek vállalják, hogy a földhivatali határozatokat személyesen veszik majd át ügyvédnél.
Okiratszerkesztő ügyvéd a fenti meghatalmazást és megbízást elfogadja.

6.) Vevő már most kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 10. §. (1) bekezdése szerint belföldi természetes személy és magyar állampolgár, így a termőföld tulajdonjogát ezen kritériumok szerint jogosult megszerezni. A tulajdonszerzési jogosultság körében a vevő a földforgalmi törvény 13. §.- 15. §-ra tekintettel az alábbi nyilatkozatokat teszi.

- **nyilatkozom, hogy jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg a földterület nagysága a 300 hektárt, illetve 6000 AK-t,**
- **nyilatkozom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magunk használjuk, és ennek során eleget teszünk a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalom, hogy a földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (1) bekezdése szerint a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom, kivéve a földforgalmi törvényben foglalt eseteket, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában nincs.**
- **nyilatkozom arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása) Tv. 14. §. (1)**
- **- Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Tv. 14. §. (2).**
- **nyilatkozom, hogy elővásárlási jogosultság megilleti a törvényes sorrend szerinti helyen**
- **elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés kapcsán jogerősen megállapításra kerül nyilatkozataim valótlansága, úgy a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá az adásvételi szerződés fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését, és egyéb büntetéseket, szankciókat vonhat maga után.**
- **Vevő kijelenti, hogy a 2013 évi CXXII törvény 14. §. (1) bekezdése szerint nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított díj vagy egyéb tartozása.**
- **<u>nyilatkozom, hogy résztulajdonnal nem rendelkezem.</u>**

7.)Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és ügyletkötési képességüket jogszabályi rendelkezés nem korlátozza.

8.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. Tv, valamint 2013. évi CXXII Tv,. és a 47/2013 Korm. rendelet rendelkezései az irányadók.

9.) A tulajdonszerzéssel kapcsolatban felmerülő költséget és illetéket vevő vállalja viselni.

10.)*Vevő az ingatlan birtokába a a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép.,a tényleges birtokba lépéstől kezdődően viseli az ingatlannal járó terheket és illeti meg a használat és hasznosítás joga.*

11.)Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd az adó és illetékjogszabályokról részletesen kioktatta őket. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket a 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatása illetve személyazonosság igazolására okiratok bemutatásával történik a Pmt. szabályai szerint.
A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben, illetőleg az ügyvédi aktához csatolt az azonosító okiratokról készített fénymásolatban kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása

alapján. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
Szerződő felek kijelentik, hogy az ügylet során saját nevükben járnak el, és az okirat aláírásakor nem állnak kényszer, fenyegetés, tévedés, megtévesztés továbbá alkohol vagy más tudatmódosító szer hatása alatt.
Mindezek alapján a szerződő felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték, rendelkezéseit megértették, és ezen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződést ellenjegyző ügyvéd előtt 7 példányban jóváhagyólag aláírták akként, hogy a 2013. évi CCXXII. Tv., 8 §-ra valamint 2013. évi CCXII törvény 17. §. (1) bekezdésére tekintettel, 1 okirat biztonsági okmányon kerül aláírásra.
Debrecen, 2026. október 27.

Váradi Károly
eladó

Bódi Zsoltné Jónás Mirella Eszter
vevő

Debrecen, 2026. október 27.
Ellenjegyzem: Dr. Kelemen György ügyvéd
Debreceni Ügyvédi Kamara
azonosító szám: 36062821
4026 Debrecen, Darabos u.33. fsz.1.sz.