A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

IGA2-224961/2026

Közzététel időpontja: 2026. 11. 20. 1
Levétel napja: .....
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 21.
- utolsó napja: 2026. 12. 21.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

ügyintéző

2026 -11- 09

BIRTOKÖSSZEVONÁSI CÉLÚ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- **Tankó Gergő** sz. (an.: szül.: szem.sz.: szig.sz.: adóazonosító jele: 1137 Budapest 13., Radnóti Miklós u. 14/A. 6. em. 43. szám alatti lakos, mint *Állageladó* (a továbbiakban: ***Eladó1***) –,
- **Tankó László Sándor** sz. (an.: szül.: szem.sz.: szig.sz.: adóazonosító jele: 4031 Debrecen, Derék utca 103. fsz. 1. szám alatti lakos, mint *Eladó2*, úgyis, mint *Haszonélvezeti jogról lemondó fél1* (a továbbiakban együttesen: ***Eladó2***) –,
- **Tankóné Dajka Katalin** sz. (an.: szül. szem.sz.: szig.sz.: adóazonosító jele.: 4031 Debrecen, Derék u. 103. fsz. 1. szám alatti lakos, mint ***Haszonélvezeti jogról lemondó fél2***

(a továbbiakban az Eladó1–2 és a Haszonélvezeti jogról lemondó fél2 együttesen: ***Eladók***) –,

másrészről

- **Bellon Zsolt Gábor** sz. (an.: szül.: szem.sz.: szig.sz.: adóazonosító jele: agrárkamarai nyilvántartási száma: S400200080401) 4002 Debrecen, Szalonka u. 9. szám alatti lakos, mint ***Vevő***

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1.1) Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy

- az **Eladó1** kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezi a **Debrecen külterület 0385/67 hrsz.** alatt felvett „szántó" művelési ágú, 9 ha 5906 m² területű, 404,28 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: ***Ingatlan1***);
- az **Eladó2** kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezi a **Debrecen külterület 0385/152 hrsz.** alatt felvett „szántó" művelési ágú, 5368 m² területű, 23,92 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: ***Ingatlan2***).

1.2) Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan1-t terheli

- (a tulajdoni lap III. rész 5–6. sorszáma alatt bejegyzetten) a Haszonélvezeti jogról lemondó fél1 ***holtig tartó haszonélvezeti joga***, valamint az azt biztosító ***elidegenítési és terhelési tilalom***, valamint
- (a tulajdoni lap III. rész 7–8. sorszáma alatt bejegyzetten) a Haszonélvezeti jogról lemondó fél2 ***holtig tartó haszonélvezeti joga***, valamint az azt biztosító ***elidegenítési és terhelési tilalom***,

akik azonban ezen jogukról – ellenérték megfizetése mellett – lemondanak.

Haszonélvezeti jogról lemondó felek, mint az *elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjai* kijelentik, hogy a jelen okiratban foglalt jogügylethez hozzájárulásukat adják.

1.3) Felek rögzítik, hogy jelen adásvétel tárgyát a fentiekben meghatározott Ingatlan1–2 külön–külön vételáron történő eladása képezi, mivel több Föld egybefoglalt vételáron történő eladásának feltételei nem állnak fent a mező– és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: ***Földforgalmi törvény***) 19. § (5) bekezdése alapján (a továbbiakban az Ingatlan1–2 együttesen: ***Ingatlanok/Föld***).

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanok elhelyezkedését és annak határait, valamint a művelési ágnak megfelelő tényleges állapotát teljes körűen ismeri, mivel arról a jelen okirat aláírását megelőzően személyesen meggyőződött, így az Ingatlanok természetbeni állapotának és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ágnak egyezőségének esetleges eltéréséért felek az Eladók felelősségét kifejezetten kizárják.

1.4) Felek az ingatlan–nyilvántartás adatainak megfelelően megállapítják, hogy

- az Opus Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth Lajos u. 41. szám) jogosult javára bejegyzett **vezetékjogok** terhelik az LE–3421(5308)/09. sz. határozat alapján
  - az Ingatlan1-t 1544 m² nagyságú területre,
  - az Ingatlan2-t 85 m² nagyságú területre vonatkozóan, valamint

Tankó Gergő	Tankó László Sándor	Tankóné Dajka Katalin	Bellon Zsolt Gábor
Eladó1	*Eladó2*	*Haszonélvezeti jogról lemondó fél2*	*Vevő*

Készítettem és ellenjegyzem Debrecenben, 2026. november hó 06. napján
Dr. Iglódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3.
Tel.: 06-70/372-9199
adószám: 50066380-1-29

- a Magyar Földgáztároló Zrt. (1138 Budapest, Váci út 144–150. szám) jogosult javára bejegyzett **bányaszolgalmi jogok** terhelik a Debrecen OVIT–Nagyhegyes MFGT Hajdúszoboszlói Földalatti Gáztároló közötti 22 kV-os légvezetékre
  - az Ingatlan1-t 3097 m² területre,
  - az Ingatlan2-t 173 m² szolgalmi területre vonatkozóan.

1.5.1) Eladó1 kijelenti, hogy az **Ingatlan1**-t hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti, mivel földhasználati szerződést senkivel nem kötött és a jövőben is tartózkodik ezen szerződés megkötésétől, az Ingatlan1-t saját maga használja – határidő és ellenérték meghatározása nélküli – „tulajdonosi földhasználat" jogcímén.

1.5.2) Eladó2 kijelenti, hogy az **Ingatlan2**-t – határidő és ellenérték meghatározása nélküli – „szívességi földhasználat" jogcímén fennálló – a jelen okiratban Haszonélvezeti jogról lemondó fél2-ként megnevezett házastársa, Tankóné Dajka Katalin javára bejegyzett – földhasználat terheli, mely szívességi földhasználat azonban a mai napon megszüntetésre került.

1.6) Eladók a tulajdonjogukat, továbbá a haszonélvezeti jogukat, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által az Elektronikus ingatlan-nyilvántartás rendszeren keresztül lekért (Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261104/34349) E-hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolták, melyeket az eljáró ügyvéd a feleknek bemutatta, azok tartalmát a fentiek szerint ismertette.

Eladók jelen okirat aláírásával felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem Ők, sem pedig felhatalmazásuk alapján további harmadik személy a jelen szerződés aláírásáig semmiféle változtatásokat nem kezdeményezett.

Felek megállapítják, hogy az Ingatlanok (a jelen okiratban hivatkozott terheken túlmenően) tehermentesek és a tulajdoni lapokon el nem bírált széljegy nem található.

Eladók kijelentik továbbá, miszerint az Ingatlanoknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs és a jelen Adásvételi szerződés családjogi, illetve hitelezői érdekeket, igényeket nem sért.

Fentiek alapján Vevő (a jelen okiratban hivatkozott vezetékjogokon és bányaszolgalmi jogokon túlmenően) **per –, teher és igénymentesen** szerzi meg az Ingatlanok tulajdonjogát.

2.1) Eladó1 eladja, Vevő pedig megvásárolja az **Ingatlan1**-t **67.134.200 Ft**, azaz Hatvanhétmillió–egyszázharmincnégyezer–kettőszáz forint vételárért, mely vételár az Eladókat a tulajdoni illetőség, valamint a holtig tartó haszonélvezeti jog, mint *vagyoni értékű jog* {a Haszonélvezeti jogról lemondó felek életkora alapján rögzített (6X) szorzó figyelembevételével az illetékekről szóló 1990. év XCIII. törvény (a továbbiakban: ***Itv.***) 72.§ (4) bekezdés a) pontja szerinti számítás alkalmazásával meghatározott} értéke alapján illeti meg, az alábbiak szerint:

- az Eladó1-t **46.993.940 Ft**, azaz Negyvenhatmillió–kilencszázkilencvenháromezer–kilencszáznegyven forint; valamint
- a Haszonélvezeti jogról lemondó feleket fejenként **10.070.130 – 10.070.130 Ft**, azaz Tízmillió–hetvenezer–egyszázharminc forint.

2.2) Eladó2 eladja, Vevő pedig megvásárolja az **Ingatlan2**-t **3.757.600 Ft**, azaz Hárommillió–hétszázötvenhétezer–hatszáz forint vételárért.

2.3) Szerződő felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére tekintettel megállapítják, hogy az Ingatlanokon sem ültetvény, sem felülépítmény, illetve a Föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, a vételárat felek kizárólag a földterület ellenértékeként jelölik meg.

Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása az Ingatlanok megtekintett, megismert állapotának és a helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, Felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra, így a vételár az Ingatlanok helyi viszonyoknak megfelelő forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt felek kifejezetten méltányosnak, és értékarányosnak fogadják el.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: ***Ptk.***) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladók, mint a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

2.2) Felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlanok teljes vételárát jelen okirat aláírását megelőzően megfizette az Eladóknak, az Eladók által külön íven szövegezett okiratban megadott bankszámlaszámaira történő banki utalással.

Felek rögzítik, miszerint Vevő a fizetést online felületen, elektronikus banki szolgáltatás igénybevételével bonyolította le, melynek terhelési igazolása jelen okirat aláírásakor átadásra került az Eladók részére, akik erre tekintettel jelen okirat aláírásával elismerik a vételár hiánytalan megfizetését. Eladók kijelentik, hogy a fentiekben hivatkozott bankszámlaszámokra történő utalásokat saját kezükhöz történő, szerződésszerű teljesítésként ismerik el.

Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanok vételárának megfizetésére tekintettel a jelen jogügylettel kapcsolatosan a Vevővel szemben semmilyen jogcímen további követelésük nincs.

Tankó Gergő	**...ko László Sándor**	**Tankóné Dajka Katalin**	**Bellon Zsol ...ábor**
Eladó1	*Eladó2*	*Haszonélvezeti jogról lemondó fél2*	*Vevő*

Készítettem és ellenjegyzem Debrecenben, 2026. november hó 06. napján
Dr. Iglódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

...ügyvéd
...u. 9. fszt. 3.
...-9199
Adószám: 53066180-1-29
...1995

3.1) Felek rögzítik, hogy jelen Adásvételi szerződés a Hajdú–Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály, mint *mezőgazdasági igazgatási szerv* (a továbbiakban: ***Hatóság***) hatósági jóváhagyásához kötött, a Földforgalmi törvény 7.§-a alapján.

3.2) Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlanok tekintetében elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi törvény 18. § -ban megjelölt személyeket.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése alapján az Ingatlanok tulajdonosainak az Adásvételi szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hatóság részére meg kell küldeniük jóváhagyás céljából.

Eladók meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, mely meghatalmazás teljesítését okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogadja.

3.3) Felek tudomással bírnak arról is, hogy az elővásárlási jog gyakorlására tekintettel a jelen jogügylet **hatályossági feltétele**, hogy az elővásárlási jog jogosultjai az elővásárlási jogukkal az elővásárlásra nyitva álló időtartam alatt a jelen okirat szerinti feltételekkel ne éljenek.

3.4) Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben olyan személy élne az elővásárlási jogával a törvényes határidőn belül, aki a Vevőt az elővásárlási sorrendben megelőzi és a hatósági engedélyezési eljárás eredményeképpen a Hatóság az ő tulajdonszerzését támogatja, úgy az Adásvételi szerződés – változatlan tartalom mellett, a törvény erejénél fogva – rájelentkező elővásárlási jogával élő személlyel jön létre.

3.5) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben

- a hatósági jóváhagyási eljárás eredményeképpen a jelen szerződés szerinti Vevő helyébe a fentiekben hivatkozott elővásárlási jogosult rájelentkező személy lép, vagy
- a Hatóság a jelen Adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja,

úgy az Eladók kötelesek a Vevő által megfizetett vételárat haladéktalanul, de legkésőbb a Hatóság határozatának – Eladók általi – kézhezvételét követő 5 napon belül egyösszegben, kamatmentesen visszafizetni a Vevőnek.

3.6) Eladók kijelentik, hogy a jelen jogügylet tekintetében az Ingatlanok vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás, vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

4.1) Felek tényként rögzítik, hogy az Eladók a vételár megfizetésére tekintettel, az ingatlan nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: ***Inytv.***) 32.§ (3) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján – külön íven szövegezett okiratban **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adták ahhoz, hogy az Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadaira vonatkozóan Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjoga „adásvétel" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az Eladók kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának, továbbá a Haszonélvezeti jogról lemondó felek holtig tartó haszonélvezeti jogának, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlésével egyidejűleg (a továbbiakban: ***Bejegyzési és Törlési Engedély***).

Eladók a Bejegyzési és Törlési Engedély három eredeti, egymással egyező példányát, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában, a jelen okirattal ügyvédi letétbe helyezik az okiratszerkesztő ügyvédnél.

Eladók és az okiratszerkesztő ügyvéd a letétkezelői kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki.

Okiratszerkesztő ügyvéd, mint letéteményes jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett Bejegyzési és Törlési Engedélyeket megőrzi és a lentebb kikötött feltételek teljesülése esetén azokat a Hajdú–Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan–nyilvántartási Osztály (a továbbiakban: ***Ingatlan–nyilvántartási Osztály***) részére átadja, a Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

4.2) Az Eladók Bejegyzési és Törlési Engedélyét okiratszerkesztő ügyvéd azt követő 5 munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani az Ingatlan–nyilvántartási Osztály felé a Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében, amennyiben a Hatóság által záradékolt Adásvételi szerződések kézbesítésre kerülnek a részére.

5) Eladók szavatosságot vállalnak (a jelen okiratban hivatkozott terheken túlmenően) az Ingatlanok per–, teher– és igénymentességéért, valamint az Ingatlanok tulajdonjogának korlátozásmentes megszerezhetőségéért.

Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanokat (a jelen okirat 1.5.2) pontjában meghatározott szívességi földhasználaton túlmenően) semmilyen további használati, bérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, ingatlan–nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozásuk nincs.

6) Eladók szavatolják, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlanokon olyan joga, illetve nincs olyan körülmény, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklási, használati vagy rendelkezési jogát korlátozza vagy akadályozza. Eladók szavatolják, hogy az Ingatlanok egyéb jogügyletben nincsenek lekötve, a jelen szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet, határozatot vagy végzést, amelyben az Eladók félként szerepelnének, vagy amely az Eladók vagyonára vonatkozó kötelező rendelkezést tartalmaz.

Tankó Gergő	**Tankó László Sándor**	**Tankóné Dajka Katalin**	**Bellon Zsolt Gábor**
Eladó1	*Eladó2*	*Haszonélvezeti jogról lemondó fél2*	*Ve*

Készítettem és ellenjegyzem Debrecenben, 2026. november hó 06. napján
Dr. Iglódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

4027
Tel.: 06-
adószám: 50066380-1-23

Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanokra harmadik személy nem jegyeztet be olyan jogot, mely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, ellenkező esetben felek a Vevő **elállási jogát** kötik ki.

7) Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú **magyar állampolgárok**, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.

8) Felek akként állapodnak meg, hogy Vevő **2027. május hó 01. napján** lép az Ingatlanok birtokába, mely időponttól kezdődően húzza az Ingatlanok hasznait, valamint viseli azok terheit és kárveszélyét.

9) Vevő a Földforgalmi törvény szerinti büntetőjogi felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban **földműveskén**t regisztrált belföldi természetes személy (a Debreceni Járási Földhivatal által történő bejegyző határozat száma: 510.456/2014.04.04.) és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;
- részarány–tulajdonnal nem rendelkezik;
- tulajdonszerzése semmiféle törvényes akadályba nem ütközik, mivel a jelen okirattal a tulajdonába kerülő területnagysággal együttesen a már tulajdonában és haszonélvezetében, valamint birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§ ban meghatározott földszerzési és birtokmaximumot;
- az Ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdésének c) pontjában meghatározott jogosulti csoporton belül a 18. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott ranghelyen fennálló elővásárlási jogra jogosultnak minősül, mint legalább 1 éve **őstermelők családi gazdaságának tagja** (ŐCSG–00081007) **helyben lakó szomszéd földműves**, mivel életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen (Debrecenben) van, amelynek közigazgatási területén az Ingatlanok fekszenek és a legalább 1 éve tulajdonában lévő
  - Debrecen külterület 0352/24 –27 hrsz. alatt felvett ingatlanok szomszédosak az Ingatlan1-el,
  - Debrecen külterület 0352/23 hrsz. alatt felvett ingatlan szomszédos az Ingatlan2-vel;
- vállalja, hogy a Föld használatát másnak nem engedi át, azt 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) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
- kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanokon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a fentiekben foglalt kötelezettségeket vállalja;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj–, vagy egyéb tartozása;
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- a birtokában álló Föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az Adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

10.1) A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli.

Felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó és a visszterhes vagyonátruházási illeték bevallási– és fizetési kötelezettségekre, a mentesülés feltételeire, a kedvezmények igénybevételére, valamint a forgalmi értéknek az állami adóhatóság általi felülvizsgálhatóságára vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezéseket, valamint azok alapján jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik, abban **önállóan** járnak el.

10.2) Eladók tudomással bírnak azon körülményről, hogy az Ingatlanok általuk történő megszerzését követően több, mint 5 év telt el, így az Ingatlanok értékesítését követően személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségük – a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: ***Szja***) 62. § (4) bekezdés 5) pontjára tekintettel – nem keletkezik.

10.3) Vevő az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontjában foglalt rendelkezésnek megfelelően kijelenti, hogy belföldi természetes személyként nyilvántartásba vett földműves.

Tankó Gergő	**Tankó László Sándor**	**Tankóné Dajka Katalin**	**Bellon Zs. Gábor**
Eladó1	*Eladó2*	*Haszonélvezeti jogról lemondó fél2*	*Vevő*

Készítettem és ellenjegyzem Debrecenben, 2026. november hó 06. napján
Dr. Iglódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

Dr. IGLÓDI ENIKŐ ügyvéd
Telefon: +36/52-372-0199
Adószám: 80068380-1-23
KASZ: 36061995

Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanok birtokbaadásától számítva 5 évig

a) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el – ide nem értve a kisajátítást; a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést; a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét; a termőföld tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvény szerinti gazdaságátadási szerződés alapján megvalósuló átadását; továbbá a földön fennálló a tulajdonjognak, vagyoni értékű jognak a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő Ingatlan jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvény szerinti bekebelezés következtében történő megszűnését –,

b) a termőföldön vagyoni értékű jogot {az Itv. 102. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt rendelkezés szerint értve ezalatt (többek között) a földhasználatot, a haszonélvezeti jogot, valamint a használat jogát} nem alapít –,

c) a termőföldet mező–, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő a fentiekre tekintettel kéri a visszterhes vagyonátruházási illeték mentességének megállapítását.

11.1) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltaknak és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezésének megfelelően azonosította.

Szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a hivatkozott szabályzat 15) pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt.

Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdés előírásainak megfelelően kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdésben rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint ellenjegyző ügyvédként azon természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel – közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt – köteles a személyi adat- és lakcímnyilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének, érvényességének és azok hitelességének megállapítása céljából. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt–ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

11.2) Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a Feleket az alábbiakról tájékoztatja, akik ezen kioktatást jelen jogügylet vonatkozásában tudomásul veszik:

Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a Földforgalmi törvényben, valamint a mező– és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összegfüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: ***Fétv.***) foglalt rendelkezésekről, külön felhívta a figyelmüket a Földforgalmi törvény elővásárlási jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra, hogy Adásvételi szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul és a hatósági eljárás eredményeként a Hatóság jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá felhívta a Felek figyelmét arra, hogy a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult a Vevő helyébe léphet.

Tájékoztatta továbbá a Felcket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról, hogy a Hatóság döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

Felhívta a Szerződő felek figyelmét arra is, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata a fentiek alapján előre kiszámíthatatlanul hosszú időt (több hónapot) vehet igénybe, mely határidő a vonatkozó törvények rendelkezései szerint meghosszabbodhat, és a Hatóság határozatával szemben bírósági jogorvoslatnak is helye van, mely az eljárás határidejét tovább növelheti. Ezáltal az eljárás ideje alatt mind a Felek személyében, élethelyzetében, mind az Ingatlan terheiben kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a Szerződő felek maguk viselik. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanokra az eljárás folyamata alatt is jegyezhetők be terhek és tények, melyek a Vevő tulajdonszerzését esetlegesen korlátozhatják vagy lehetetlenné tehetik. Felek között a jelen szerződés záradékolásának időpontjáig függő jogi helyzet áll fenn.

Felek a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg jelen szerződési nyilatkozataikat.

Felek tudomásul vették, jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó jogszabályokról, különösen jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről azzal, hogy a Felek büntető– és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyintéző ügyvéd által részletesen rögzítetteket jóhiszeműen, valamint egyező és valós akaratuk által adták elő.

Felek elismerik, hogy teljes körű ügyvédi kioktatást kaptak a fenti jogügylettel kapcsolatosan.

Tankó Gergő	**Tankó László Sándor**	**Tankóné Dajka Katalin**	**Bellon Zsolt Gábor**
Eladó1	*Eladó2*	*Haszonélvezeti jogról lemondó fél2*	*Vevő*

Készítettem és ellenjegyzem Debrecenben, 2026. november hó 06. napján
Dr. Iglódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették, tudatában vannak jelen okiratba foglalt nyilatkozataik joghatásaival, és ezek ismeretében írják alá jelen szerződést.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozatuk megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely várakozás, illetve, hogy senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel, vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés megtételére és annak aláírására.

Felek kijelentik, hogy jelen okirat valós akaratukat tükrözi, és semmilyen olyan tényről, körülményről nincsen tudomásuk, amely jelen okirat rendelkezéseinek teljesítését akadályozza, így jelen okiratba foglalt nyilatkozataikkal nem kötnek színlelt szerződést és nem a Szerződő felek között fennálló valamilyen más szerződést kívánják leplezni.

12) Felek megbízást adnak **Dr. Iglódi Enikő** ügyvédnek jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a hatósági eljárás során a Hatóság előtti képviselet ellátására, azzal, hogy jelen hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a Hatóság jóváhagyásáról szóló záradék. Jelen szerződés jóváhagyását követően a Hatóság az Adásvételi szerződés két eredeti példányát a jóváhagyó záradékkal együtt küldi meg a szerző fél részére.

Felek tudomásul veszik, hogy a záradékolt Adásvételi szerződések kézhezvételét követően jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd nyújtja be az Ingatlan–nyilvántartási Osztályhoz, melynek során Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az ügyvédet, hogy nevükben és képviseletükben eljárva őket az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje

- az Eladók kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának a törlése,
- a Haszonélvezeti jogról lemondó felek holtig tartó haszonélvezeti jogának, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmának a törlése, valamint
- a Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának a bejegyzése során,

amely megbízás és meghatalmazás a Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának a bejegyzésével ér véget

Jelen meghatalmazás kiterjed tehát többek között az állami adóhatóság által megkívánt B400E adatlap elektronikus kitöltésére és beküldésére is azzal, hogy a meghatalmazás nem terjed ki az illetékkiszabási eljárásra, valamint az illetékkiszabási eljárásban hozott közbenső intézkedések, döntések átvételére.

Okiratszerkesztő ügyvéd jelen okiratban adott megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

13) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Fétv., az Itv., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen okiratot elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt, jóváhagyólag írják alá, saját példányaikat átveszik.

Kelt: Debrecen, 2026. november hó 06. napján

Tankó Gergő	**Tankó László Sándor**	**Tankóné Dajka Katalin**	**Bellon Zsolt Gábor**
Eladó1	*Eladó2*	*Haszonélvezeti jogról lemondó fél2*	*Ve*

Alulírott Dr. Iglódi Enikő ügyvéd (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) jelen okiratot Debrecenben, 2026. november hó 06. napján készítettem és ellenjegyzem.

Dr. Iglódi Enikő ügyvéd
4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3.
Tel.: 06-70/372-3199
Adószám: 50066380-1-2[illegible]