A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

IGAZ-226140/2026

DR. BETHLENDY MÁRIA ÜGYVÉDI IRODA
DR. BETHLENDY MÁRIA
ügyvéd
4025 Debrecen, Petőfi tér 9.
Tel.: 06/52/321-375, 06/30/696-3532
e-mail: bethlendymaria@gmail.com

Közzététel időpontja: 2026. 11. 24.
Levétel napja: .....
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 25
- utolsó napja: 2026. 12. 28
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
V. Poki Zoltán
ügyintéző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **BIRI ANITA** an: sza: aa: 4002 Debrecen, Borszőlő u. 29. szám alatti lakos, mint **eladó** részéről,
másrészről pedig **VILLÁS ZOLTÁN** an: sza: aa: / 4030 Debrecen, Bujdosó u. 1. szám alatti lakos, mint **vevő**, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

I./ Előzmények

1./ A vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy vételi ajánlatot tesz az eladó tulajdonát 1/1 arányban képező **Debrecen zártkert 31919/2 hrsz.** alatt felvett, **1518 m2** területű, **5.60 AK** értékű harmad osztályú szőlő, másod osztályú kert ingatlan-nyilvántartási elnevezésű zártkerti ingatlanra, 7.000.000,- Ft vételár megfizetése mellett.
Az ingatlanra az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. javára 80 m2 területre vezetékjog van bejegyezve, egyebekben az ingatlan igény-, per- és tehermentes.
Az ingatlan puszta telek, és azon egy fa felmenő falú mobil szerszámoskamra található, amely értéket nem képvisel.

2./ Az eladó kijelenti, hogy a fenti vételi ajánlatot elfogadja.

3./ A vevő a vételi ajánlatot, mint Magyarországon élő belföldi nagykorú természetes személy teszi meg, aki elővételi joggal nem rendelkezik.

A fenti vételi ajánlatra, illetőleg elfogadó nyilatkozatra tekintettel szerződő felek között a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján létrejön az alábbi

II./ Adásvételi szerződés

1./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a **Debrecen zártkert 31919/2 hrsz.** alatt felvett, 1518 m2 területű, 5.60 AK értékű harmad osztályú szőlő, másod osztályú kert ingatlan-nyilvántartási elnevezésű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét **7.000.000,- Ft**, azaz **Hétmillió forint** vételár megfizetése mellett, mely vételár a szerződés aláírásával egyidőben akként kerül megfizetésre eladó részére, hogy vevő átutalja a teljes vételárat az eladó nevén, a CIB Banknál vezetett 10702064-71412724-51100005 számú számlára.
Eladó a számlára történt utalást saját kezeihez történő kifizetésként ismeri el, és akkor tekinti teljesítettnek, amikor a fenti összeg a számláján jóváírásra kerül.

2./ A 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény 15/a §-ára tekintettel, eladó kinyilatkozza, hogy Rácz Istvánné bejelentett szívességi földhasználó, használati joga 2026.10.13. napján megszűntetésre került.

Dr. Bethlendy Mária
ÜGYVÉDI IRODA
4025 Debrecen, Petőfi tér 9.
Tel.: (52) 321-375; 06 30 696-3532
Adószám: 18551212-1-09

3./ Vevő az ingatlan birtokába a szerződés aláírásával egyidőben lép, a birtokbavételtől húzza az ingatlan hasznait, és viseli terheit.

4./ Miután a teljes vételár átutalásra került, ezért eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a Debrecen zártkert 31919/2 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadra -adásvétel jogcímén- bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, és ezzel egyidejűleg eladó tulajdonjoga az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadáról az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, melyhez felek szintén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

5./ Szerződő felek közül vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését, annak használati viszonyait ismeri, azt felek jelen szerződés keretében részletesen szabályozni nem kívánják.

6./ A szerződés készítésével felmerülő ügyvédi munkadíjat, valamint a 10.600,- Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat vevő viseli.

7./ Az eladó tudomásul veszi a jelen okiratot készítő ügyvéd tájékoztatását a személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettség, valamint az adófizetési kötelezettség alóli mentesülés jogszabályban meghatározott feltételeiről.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy és a jelen jogügylettel kapcsolatosan felmerülő bármely vitás kérdés eldöntésére a Debreceni Járásbíróság (értékhatártól függően Debreceni Törvényszék) kizárólagos illetékességét kötik ki.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük és vevő tulajdonszerzési képessége korlátozás alatt nem áll.

III./ Nyilatkozatok

1./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott földművesnek nem minősülő, Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy.

2./ Vevő szerződő fél kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ának 1-2 bekezdésében meghatározott szerzési feltételeknek (földszerzési maximum, birtokmaximum).

3./ A vevő kinyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ 1. bekezdésére tekintettel 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 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

2) Vevő tudomásul veszi, hogy nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél
   a) a föld használatát
   aa) a földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy
   ab) legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszövetkezet javára engedi át.
   b) társult erdőgazdálkodás folytat, vagy
   c) vetőmag termeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.
   g) nem minősül a művelés átengedésének, ha a tulajdonos haszonbérleti szerződés keretében engedi át a föld használatát.

3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból
a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása,
b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása
c) öntöző csatorna és belvíz csatorna létesítése
d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása
f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése,
g) lakóépület létesítése
h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása
i) állandó jellegű növényház létesítése
4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony:
a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
14§. (1) bekezdés: Vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása. (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)
(2) bekezdés: Kinyilatkozza, 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

4./ A földművelésügyi miniszter 82/2015. (XII. 16.) FM rendelete és az Inyt. 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szól a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet módosításáról szóló 68.§. (c) pontjára tekintettel vevő kinyilatkozom, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

Szerződő felek megbízást adnak ***Dr. Bethlendy Mária ügyvéd*** *(4025 Debrecen, Petőfi tér 9. sz.) részére a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az azzal kapcsolatos földhivatali eljárás lefolytatására azzal, hogy vevő tulajdonjogát az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba jegyeztesse be, ezzel egyidejűleg eladó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröltesse a* ***Debrecen zártkert 31919/2 hrsz.****-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségéről, melyhez szerződő felek valamennyien feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják. Dr. Bethlendy Mária ügyvéd a megbízást elfogadja. Jelen megbízás kiterjed a DMJV Polgármesteri Hivatal jegyzője előtti képviseletre, valamint a B400E adatlap vevő képviseletében történő aláírására is.*

Felek a jelen adásvételi szerződésben foglalt rendelkezéseket egyben ügyvédi tényállásnak és szükség szerint letétkezelési megállapodásnak is tekintik azzal, hogy az esetlegesen alkalmazott letét tekintetében az ügyvédi iroda kezelési költséget nem állapít meg, de a letétben lévő összeg után kamatot sem fizet. Szerződő felek az ügyvédi iroda tekintetében felelősséggel tartoznak a szolgáltatott adatok megfelelőségéért és valóságtartalmáért (vételár, terhek, stb.). Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi iroda az adatok nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért semmilyen felelősséget nem vállal.
A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai, illetőleg a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő Felek kijelentik, hogy – a Jogügyletek Biztonságáról szóló Szabályzat rendelkezéseivel összhangban- jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Törvény és a Pénzmosási Szabályzat szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról, útleveleikről másolatot készítsen és azokat rögzítse, valamint kezelje, illetve a Pénzmosási Törvény szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra, valamint tudomásul veszik az AVSZ rendelkezéseire vonatkozó kioktatást.
Kijelentjük, hogy az általunk fentiekben megadott személyes adataink a valóságnak megfelelnek, és a jelen dokumentumban megjelölt célú és időtartamú adatkezeléshez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül járultunk hozzá.

Eladó kinyilatkozza, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra harmadik személynek sem tulajdonjogi igénye, sem semmilyen használati igényjogosultsága nincs.

Felek rögzítik, hogy ez az adásvételi szerződés 8 példányban készült, melyből egy példány 47/2013. (II. 26.) Korm. számú rendelet szerinti biztonsági kelléknek megfelelő példány.

Szerződő felek a fenti okiratot elolvasás és megértelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták, ügyvédi ellenjegyzés mellett.

Debrecen, 2026. november 2.

Biri Anita eladó

Villás Zoltán vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Debrecen, 2026.11.02.
Dr. Bethlendy Mária
KASZ: 36057590

Dr. Bethlendy Mária
UGYVÉDI IRODA
4025 Debrecen, Petőfi tér 9.
Tel.: (52) 321-375; 06 30 696-3532
Adószám: 18554212-1-09