A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről
Vezendi Zoltán

magyar állampolgár) 4251

Hajdúsámson-Martinka, Sámsoni út 15. szám alatti lakos, mint **Eladó** valamint
Törös Imre

magyar állampolgár, lakóhelye: 4024 Debrecen, Szombathi István utca 4. 2 ajtó alatti lakos, mint **Vevő**.

Az Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: Felek között alulírott helyen, időben és feltételekkel:

1. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Debrecen III. kerület, külterület 01311/2 hrsz. alatt jegyzett, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett tanya megjelölésű, a 1/1 tulajdoni arányt figyelembe véve összesen 3915 m2 területű. Az ingatlan aranykorona értékkel nem rendelkezik, és a felek egybehangzó nyilatkozata alapján felülépítmény rajta már nem található.
2. A Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan közútról történő tényleges megközelítése jelenleg a 01311/17 helyrajzi számú ingatlanon keresztül történik. A Felek rögzítik továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan javára a 01311/17 helyrajzi számú ingatlant terhelően átjárási szolgalmi jog nem áll fenn, és ilyen jog az ingatlan-nyilvántartásba sem került bejegyzésre.
   Az Eladó tájékoztatta a Vevőt az ingatlan megközelítésének tényleges és jogi körülményeiről. A Vevő kijelenti, hogy az Eladó tájékoztatását megismerte és tudomásul vette, az ingatlan megközelíthetőségének fentiekben rögzített körülményeit ismeri, és azokat az adásvételi szerződés megkötésekor kifejezetten figyelembe vette.
3. Az első pontban körül írt ingatlan a tulajdoni lap és az Eladó nyilatkozata szerint is per-, teher- és igénymentes, közüzemi vagy egyéb tartozások nem terhelik.
4. A vevő az első pontban körülírt ingatlant látott, megtekintett állapotban 1/1-ed tulajdoni arányban meg kívánja vásárolni.
5. A szerződő felek az ingatlan teljes **vételárát 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió** forintban határozzák meg, melyet a vevő az eladónak a szerződés aláírásával egyidejűleg indított utalással fizet meg, az Eladó MBH Banknál vezetett 18203071-01265880-10010013 számú számlájára.
6. A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szerinti belföldi természetes személynek, földművesnek minősül. Földműves nyilvántartási száma: 510318/2/2026.10.12
   Elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján áll fenn, azaz vevő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, azaz akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.
   A vevő:
   - vállalja, hogy az ingatlant maga használja és használatát másnak nem engedi át, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
   - vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja,
   - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (nincs földhasználati díjtartozása),
   - vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
   - kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.
   - kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követően 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 más célra nem hasznosítja.
   - kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező földterület megszerzésével – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a hozzászámításával–a tulajdonában és haszonélvezetében lévő földterület nem haladja meg a földszerzési maximumot, azaz a 300 hektárt.
   - kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező földterület megszerzésével – a már birtokában lévő föld területnagyságának a hozzászámításával–a birtokában álló földterület nem haladja meg birtokmaximumot, azaz az 1200 hektárt, valamint kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

   Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem tagja az erdőbirtokossági társulásnak.
   Eladó jelen okirat aláírásával is kijelenti, hogy amennyiben vevővel azonos ranghelyen lévő harmadik személy elővásárlási jogával élni kívánna, úgy ebben az esetben az eladó továbbra is a vevővel tartja fenn az adásvételi szándékát, őt választja.
7. Eladó már most **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a Debrecen III. kerület, külterület 01311/2 hrsz alatt jegyzett ingatlan tekintetében adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban
   1. Vezendi Zoltán 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre,
   2. Törös Imre 1/1 arányú tulajdonjoga bejegyzésre

   kerüljön.
8. A felek rögzítik, hogy a vevő a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan vonatkozásában a földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdése d) pontja alapján elővásárlásra jogosult.
9. A szerződő felek megegyezése értelmében az ingatlan birtokba adására jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kerül sor, ezen időponttól használja és viseli terheit és húzza hasznait.

10. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az adásvételben szereplő földterületre – termőföldről szóló törvény előírásai kötelezőek – így a szerződéshez Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztályának jóváhagyó határozata szükséges, ezért a készült adásvételi szerződéseket ezen határozat beszerzése érdekében az eljáró ügyvéd továbbítja az illetékes hatóság felé. A szerződő felek (eladó és vevő) jelen szerződés aláírásával is felhatalmazást adnak a szerződést készítő ügyvéd részére, hogy az adásvételi szerződés jóváhagyása érdekében a Kormányhivatal előtt nevükben és helyettük eljárjon. A Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, illetékes Földhivatal előtti eljárásban, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való teljes jogkörrel történő képviseletükre megbízást adnak Dr. Csongvay Réka (4024 Debrecen, Iparkamara utca 14. 1/1.) egyéni ügyvéd részére, mely megbízás kiterjed a NAV adatlap kitöltésére is.
Az ügyvéd képviseleti joga kiterjed valamennyi szerződő fél vonatkozásában a jelen okiratba foglalt valamennyi jogügyletben szereplő jog és teher ingatlan-nyilvántartási törlésére illetve bejegyzésére, a felek ügyletkötői minősége alapján az Inytv. 114.§ szerinti kötelezetti vagy jogosulti jogállásukban, ennek keretében különösen
    a. az Eladó tulajdonjogának törlésére,
    b. a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére.
11. A felek jelen adásvételi előszerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, illetékes Földhivatal előtti eljárásban, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való teljes jogkörrel történő képviseletükre megbízást adnak Dr. Csongvay Réka (4024 Debrecen, Iparkamara utca 14. 1/1.) egyéni ügyvéd részére, mely megbízás kiterjed a NAV adatlap kitöltésére is. Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet arra, hogy amennyiben elírás folytán a jelen jogügylethez kapcsolódó bármely okiratban téves adat szerepel, úgy azt az ügyvédi javítás szabályai szerint további külön meghatalmazás nélkül kijavítsa, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében.
12. Az Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazza továbbá Dr. Csongvay Réka (4024 Debrecen, Iparkamara utca 14. 1/1.) egyéni ügyvédet, hogy mint az Eladó képviselője a fenti ingatlanra, az Eladó javára bejegyzett tulajdonjog törlése és a Vevő 1/1 tulajdonjogának bejegyzése ügyében eljárjon.
13. A Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazza továbbá Dr. Csongvay Réka (4024 Debrecen, Iparkamara utca 14. 1/1.) egyéni ügyvédet, hogy mint a Vevő képviselője a fenti ingatlanra, a Vevő javára, a 1/1 tulajdoni arányban bejegyzendő tulajdonjog bejegyzése ügyében „adásvétel" jogcímén illetve az Eladó tulajdonjogának törlése ügyében eljárjon.
14. Okiratszerkesztő ügyvéd az Ügyvédekről szóló törvényben foglalt jogkörben történő eljárásra a megbízást jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja.
15. Szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. előírásainak megfelelően eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyi azonosságukról a személyi azonosító igazolványuk és lakcímkártyájuk ellenőrzésével, illetve annak központi ellenőrzésével meggyőződött.
16. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait kezelje. Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, a Pmt-ben, valamint a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A fentiek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette, az okiratokról fénymásolatot készített, melyhez a Szerződő felek jelen szerződés aláírásával is hozzájárulnak. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben és érdekükben járnak el. Kijelentik továbbá, hogy ezen okiratban szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.
17. Jelen adásvételi szerződés 6 példányban készült – melyből a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd 1 eredeti biztonsági okmányon készült plusz 2 eredeti példányt jóváhagyás céljából megküld a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály részére, míg 1-1 példányt a vevőnek illetve eladónak átadott, 1 példányt saját irattárában helyezett el.
18. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba. A jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek. A felek nyilatkoznak, hogy nagykorú, teljesen cselekvőképes, belföldi, honos magyar állampolgárok, és személyükben nem áll fenn olyan körülmény, mely a jelen szerződés megkötését kizárná, vagy korlátozná, illetve harmadik személynek nincs olyan joga, amely a tulajdonszerzést akadályozná.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, így annak külön okiratba foglalását nem kérik.

A felek az szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Debrecen, 2026. október 30.

Ügyv. szám: -12571/2026.

Vezendi Zoltán
Eladó

Ellenjegyzem:

Debrecen, 2026. október 30.

Közzététel időpontja: 2026. 11. 11.
Levétel napja: .....
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 25.
- utolsó napja: 2026. 12. 28.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Dr. Csongvay Réka
ügyvéd

.....
ügyintéző