Hirdetmény záradék
Közzététel időpontja: 2026. 11. 25.
Elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat
Megtételének első napja: 2026. 11. 26.
Megtételének utolsó napja:
e/ehatáridő jogvesztő: 2026. 12. 28.
Ügyző megbízásából: Dr. Nagy Rudolf István

DR. NAGY RUDOLF ISTVÁN ÜGYVÉDI IRODA
4032 Debrecen, Poroszlay út 17.
Dr. Nagy Rudolf István ügyvéd, agrárjogi és vidékfejlesztési szakjogász
Tel: 06 30 484-0194, E-mail: nrudolf.istvan@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Hosszu Gyuláné** (sz.: sz.n: a.n: sz.a.j: adóaz.jele: magyar állampolgár) 4281 Létavértes, Bólyai utca 25. szám alatti lakos, mint **Eladó** (a szerződésben továbbiakban mint: Eladó), másrészről **Szima Viktor** (sz.: sz.n.: a.n.: sz.a.j.: adóaz.jele: földműves - földműves bejegyző határozat: Hajdú-Bihar Vámegyei Kormányhivatal, kamarai nyilvántartási száma: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara: magyar állampolgár) 4281 Létavértes, Kossuth utca 100. szám alatti lakos, mint **Vevő** (a szerződésben továbbiakban mint: Vevő) Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: Felek között, az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

1. Hosszu Gyuláné Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **LÉTAVÉRTES külterület 0858/10 hrsz.** alatt felvett „szántó" művelési ágban nyilvántartott, 3. minőségi osztályú, 1 ha 6068 négyzetméter területű és 29,24 AK értékű; 4. minőségi osztályú 9913 négyzetméter területű és 13,78 AK értékű; 5. minőségi osztályú 5785 négyzetméter területű és 6,02 AK értékű és 6. minőségi osztályú 4915 négyzetméter területű és 3,44 AK értékű; így mindösszesen 3 ha 6681 négyzetméter területű és 52,48 AK értékű ingatlan (a szerződésben továbbiakban: Ingatlan).

II. Szavatosság

2. Eladó a tulajdonjogát az okiratszerkesztő ügyvéd által lekért e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja. Eladó egyúttal kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok jelen szerződés megkötésekor a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem ő maga, sem pedig felhatalmazása alapján harmadik személy a jelen szerződés aláírásáig semminemű változtatást nem kezdeményezett.
Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlant vezetékjog terheli 15 m2 nagyságú területre az LE-3350(5017)/08. sz. határozat alapján az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (székhely: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.) jogosult javára, illetve további vezetékjog terheli 433 m2 nagyságú területre az LE-1662(5658)/10. sz. határozat alapján az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (székhely: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.) jogosult javára.
Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan – a fentieken túlmenően - per-, teher-,és igénymentes, továbbá azért, hogy az Ingatlant semminemű közüzemi díj, közös költség, köztehertartozás, egyéb díjhátralék vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli, egyben kijelenti, hogy az apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, valamint szavatosságot vállal azért is, hogy az ingatlan-nyilvántartáson kívül nincs senkinek olyan joga, mely a Vevőt az Ingatlan használatában, birtoklásában vagy tulajdonjogában korlátozná.

Hosszu Gyuláné eladó Szima Viktor vevő
Ellenjegyzem: Debrecen, 2026. november 12. napján
Dr. Nagy Rudolf István ügyvéd /KASZ: 36066004/
Dr. Nagy Rudolf István Ügyvédi Iroda /4032 Debrecen, Poroszlay út 17./

Eladó kijelenti, hogy mindezek értelmében a Vevővel szemben harmadik személy megalapozott és jogos tulajdoni, kártérítési, illetve egyéb igénnyel nem léphet fel, de amennyiben ilyen jogos igény előfordul, ezeknek a kielégítését magára vállalja. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötését követően nem köt olyan jogügyletet, amely az Ingatlan jogi jellegét Vevő rovására befolyásolná, vagy egyéb módon nem rendelkezik azzal, meg nem terheli, fedezetként nem ajánlja fel, harmadik személy birtokába nem adja.
Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan elhelyezkedését és annak határait, valamint a művelési ágnak megfelelő tényleges állapotát teljeskörűen ismeri, arról a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően személyesen meggyőződött; így az Ingatlan természetbeni állapota és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág egyezőségének esetleges eltéréséért szerződő felek az Eladó felelősségét kifejezetten kizárják.

3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Szima Viktor Vevő használatában áll „haszonbérlet" jogcímén 2021.05.18. napjától kezdődő határozott időtartamra 2026.12.31. napjáig 100.000.-Ft/ha/év ellenérték fejében. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan földhasználójává Szima Viktor Vevő gazdaságátadás útján vált, édesapja – Szima János, mint gazdaságátadó Debrecenben, 2026. február 11. napján megkötött gazdaságátadási ajándékozási szerződéssel adta át számára, mint gazdaságátvevő számára a fent nevezett haszonbérlet jogcímén fennálló határozott időtartamra fennálló földhasználati jogot.
Eladó az Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 15/A. § tekintetében itt nyilatkozik, hogy az Ingatlanon a fentieken túlmenően, harmadik személynek nincs a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett vagy azon kívüli földhasználati joga, illetve harmadik személy javára szóló földhasználati szerződés hatósági jóváhagyása, illetve hatályba nem lépett földhasználati szerződés sincs folyamatban. Eladó ezért kizárólagos felelősséget vállal.

II. Vételár, fizetési feltételek

4. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja, a LÉTAVÉRTES 0858/10 hrsz.-ú ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát és birtokát egyaránt a kölcsönösen kialkudott **13.000.000.-Ft azaz Tizenhárommillió forint** vételárért megtekintett és megismert állapotban, ezzel Vevő az Ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosává válik.
Szerződő felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésének megfelelően rögzítik, hogy az Ingatlanon sem ültetvény, sem felépítmény, sem a föld forgalmi értékét vagy hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, a vételárat szerződő felek ennek megfelelően kizárólag a földterület ellenértékeként jelölik meg.
Szerződő felek kijelentik, hogy az Ingatlan vételára, annak tényleges állapota és a helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, illetve vevő számára az ingatlan elhelyezkedésére és művelhetőségére tekintettel egyező akaratnyilvánításukkal került megállapításra; a vételárat a felek értékarányosnak fogadják el. Mindezek alapján felek jelen okirat aláírásával a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:98. § (2) bekezdésének megfelelően kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságra alapított esetleges megtámadási jogát.

5. Szerződő felek megállapodnak az Ingatlan teljes vételárának alábbiak szerinti megfizetésében.
Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten elismeri és nyugtázza, hogy az Ingatlan teljes vételárából 6.500.000.-Ft, azaz Hatmillió-ötszázezer forint vételárrészt, mint vételárelőleget a Vevőtől a mai napon hiánytalanul átvette akként, hogy Vevő azt átutalással teljesítette részére a külön okiratban megjelölt bankszámlájára. A vételárrész az Eladó külön okiratban megjelölt bankszámláján történő jóváírással tekinthető megfizetettnek. Eladó a külön okiratban rögzített bankszámlájára történő teljesítést a saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el és fogadja el. Szerződő felek megértették ügyintéző ügyvéd tájékoztatását a foglaló, illetve a vételárelőleg jogi természetét illetően is.

Hosszú Gyuláné eladó Szima Viktor vevő

Ellenjegyzem: Debrecen, 2026. november 12. napján
Dr. Nagy Rudolf István ügyvéd /KASZ: 36066004/
Dr. Nagy Rudolf István Ügyvédi Iroda /4032 Debrecen, Poroszlay út 17./

Felek a fentiekben nevezett vételárrészt egészében vételárelőleg jogcímén ismerik el és fogadják el. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy foglaló kikötéséről nem rendelkeznek.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan teljes vételárából fennmaradó 6.500.000.-Ft, azaz Hatmillió-ötszázezer forint összeget Vevő a jelen jogügyletet mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának okiratszerkesztő ügyvéd részére történő kézbesítését követő nyolc naptári napon belül átutalással teljesíti Eladónak a külön okiratban megjelölt bankszámlájára. A teljes vételár az Eladó bankszámláján történő jóváírással tekinthető megfizetettnek. A teljes vételár átvételéről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat készül, a vételárnak az Eladó bankszámláján történő jóváírást követő öt naptári napon belül. Eladó a külön okiratban rögzített bankszámlára történő teljesítést a saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el és fogadja el.
Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a vételár megfizetésére irányuló kötelezettségének a fenti határidőben nem tesz eleget, úgy Eladó jogosult a jelen szerződéstől a Ptk. 6:154. § (2) bekezdés a) pontja alapján – további póthatáridő tűzése és az érdekmúlás igazolása nélkül – a Vevőnek Címzett egyoldalú címzett jognyilatkozattal elállni, mely elállás a szerződést felbontja. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az elállási jognyilatkozatot Eladó a Vevő jelen szerződés szerinti lakcímére ajánlott-tértivevényes postai küldeményként kézbesíti. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az elállási jognyilatkozatot tartalmazó küldeményt a postára adástól számított 5. munkanapon az esetben is kézbesítettnek tekintik, amennyiben az „címzett ismeretlen", „ismeretlen helyre költözött", „nem kereste", „átvételt megtagadta" postai jelzéssel érkezik vissza az Eladó, mint feladó részére. Egyéb esetben a küldemény a postai tértivevényen átvételi napként feltüntetett napon minősül kézbesítettnek.

6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Hatóság a jelen szerződés hatósági jóváhagyását jogerős határozatával megtagadja, vagy a szerződést más elővásárlásra jogosult személlyel hagyja jóvá, úgy a jelen szerződésük egymással szemben nem válik hatályossá és a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a felek maguk viselik, továbbá kötelezettséget vállalnak az eredeti állapot helyreállítására.

IV. Birtokba adás

7. Vevő, mint tulajdonos az Ingatlan birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását, a vételár teljes kiegyenlítését és a földhasználati jogviszony megszűnését követő napon lép. Vevő a tényleges birtokba lépés időpontjától viseli az Ingatlan terheit és húzza hasznait.

V. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

8. Hosszu Gyuláné Eladó és Szima Viktor Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával megállapodnak abban és közösen kérik; Eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, külön okiratban a **„Tulajdonjog-bejegyzési engedély"** aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga, vétel jogcímén, a **LÉTAVÉRTES külterület 0858/10 hrsz.**-ú ingatlan vonatkozásában **1/1 tulajdoni arányban** ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nyerjen a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának felek által történő kézhezvételét és a teljes vételár átvételét követő nyolc naptári napon belül – Hosszu Gyuláné Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Hosszu Gyuláné eladó
Szima Viktor vevő
Ellenjegyzem; Debrecen, 2026. november 12. napján
Dr. Nagy Rudolf István ügyvéd /KASZ: 36066004/
Dr. Nagy Rudolf István Ügyvédi Iroda /4032 Debrecen, Poroszlay út 17./

9. Eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megadott és külön letéti szerződés alapján az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: „Inytv.") 32. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kiállított **Tulajdonjog-bejegyzési Engedélyben** (továbbiakban: „Tulajdonjog-bejegyzési Engedély") adja kifejezett, feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata és a teljes vételár szerződésszerű megfizetése esetén a Vevő tulajdonjoga az Ingatlan vonatkozásában, a 8. pontban foglaltak szerint, adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10. Eladó a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása megtörténtéig és a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. Eladó vállalja, hogy a Tulajdonjog-bejegyzési Engedély hat eredeti példányát a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg megkötött külön letéti szerződés alapján a Dr. Nagy Rudolf István ügyvédnél - (Dr. Nagy Rudolf István Ügyvédi Iroda, székhely: 4032 Debrecen, Poroszlay út 17.), mint letéteményesnél a Vevő javára ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a letett nyilatkozatok a letétből nem vehetők vissza és a letéteményes a Tulajdonjog-bejegyzési Engedélyt akkor jogosult és köteles kiadni a Vevő részére, ha Vevő vonatkozásában a mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügyletet jóváhagyta, továbbá ha Vevő a teljes vételárat megfizette az Eladó részére, és ezt az Eladó hitelt érdemlően, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban, igazolták letéteményes felé.

11. Felek kijelentik, hogy megértették ügyintéző ügyvédnek a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 23. § (1) bekezdésében foglaltakra vonatozó tájékoztatását, miszerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

12. Felek kijelentik, hogy megértették ügyintéző ügyvédnek a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) szerinti tájékoztatását, miszerint a Földforgalmi tv. 21. § (1a) bekezdése szerinti közbenső döntéssel egyidejűleg a mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi a jegyző részére az adásvételi szerződés másolatát. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra az eljárás folyamata alatt is jegyezhetők be terhek és tények, melyek a Vevő tulajdonjogszerzését esetlegesen korlátozhatják vagy lehetetlenné tehetik. Felek között az adásvételi szerződés jogerős záradékolásának időpontjáig függő jogi helyzet áll fenn. Felek a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg jelen szerződési nyilatkozataikat.

VI. Vevői nyilatkozatok

13. Vevő kijelenti, hogy földműves, (bejegyző határozat: Hajdú-Bihar Vámegyei Kormányhivatal, 510004/6/2019.01.03) jelen birtok- és tulajdonszerzése nem ütközik a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) rendelkezéseibe. Vevő az Ingatlan vonatkozásában, nevezett Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja (*mint olyan földet használó földműves, aki helyben lakónak minősül*) alapján elővásárlásra jogosult. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 19. § (2) bekezdésének megfelelően a föld használati jogosultságát, mint földet használó földműves, édesapjától, Szima János gazdaságátadótól gazdaságátadási ajándékozási szerződéssel szerezte, aki az Ingatlant, mint földet – a földhasználati nyilvántartás tanúsága szerint is - már legalább 3 éve, nevezetesen 2021.05.18. napjától kezdődően haszonbérlet jogcímén használta.

Hosszu Gyuláné eladó Szima Viktor vevő

Ellenjegyzem: Debrecen, 2026. november 12. napján

Dr. Nagy Rudolf István ügyvéd /KASZ: 36066004

Dr. Nagy Rudolf István Ügyvédi Iroda /4032 Debrecen, Poroszlay út 17./

A Földforgalmi törvény 19. § (2) bekezdése szerint a 18. § (1) bekezdés b) pontja szerinti földet használó földműves alatt azt a földművest kell érteni, aki a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a földet. Ha a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságátadási szerződéssel szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás szerint a gazdaságátadó használta. Vevő kijelenti, hogy helyben lakónak minősül, lakóhelye, életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen (Létavértesen) van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik
Az Eladó itt nyilatkozik arról, hogy külön jogszabályban meghatározott elővásárlási jogosultság nem áll fenn.

14. Vevő a Földforgalmi törvény 13-15. §-ai tekintetében itt nyilatkozik, 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 13. § (3) bekezdésben 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 (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, továbbá az esetlegesen harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a fentiekben írt kötelezettségeket vállalja.

15. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

VII. Egyéb rendelkezések

16. Szerződő felek megértették ügyintéző ügyvédnek a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdésében foglaltakat: ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek. Megértették felek a Földforgalmi tv. 18. §-ban foglalt elővásárlási jogok sorrendjére vonatkozó tájékoztatást, valamint azt, hogy jelen jogügylet érvényességi feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás lebonyolítása alatt rangsorban előrébb álló elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával szabályszerűen ne éljen és a mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügyletet jóváhagyja.

17. Felek megértették a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésében foglaltakat is: A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Felek megértették ugyanezen szakasz (3) bekezdésében foglaltakat is: Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át.

Hosszu Gyuláné eladó
Szima Viktor vevő
Ellenjegyzem: Debrecen, 2026. november 12. napján
Dr. Nagy Rudolf István ügyvéd /KASZ: 36066004/
Dr. Nagy Rudolf István Ügyvédi Iroda /4032 Debrecen, Poroszlay út 17./

A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviseletében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

18. Szerződő felek megértették ügyintéző ügyvéd tájékoztatását a Fétv. 17. § (1) és (3) bekezdésében foglaltakra: Az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést be kell nyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (1c) bekezdése szerinti esetben a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) jegyzőjéhez (a továbbiakban: jegyző). A szerződéshez csatolni kell a Földforgalmi törvény 8. § (1) bekezdése szerinti elektronikus regisztrációt igazoló dokumentumot.
A szerződés elektronikus regisztrációjának hiányában a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (1c) bekezdése szerinti esetben a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez, amelyek közül egy példánynak a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon (a továbbiakban: biztonsági okmány) kiállítottnak kell lennie.

19. Szerződő felek megértették okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a Földforgalmi törvény 21/A. § (1) – (2) és (3) bekezdéseiben foglaltakra: Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.
Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár. Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette.

20. Szerződő felek megértették okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a Fétv. 13/A. § (1) bekezdésében foglaltakra: Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

21. Felek mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési és szerzési képességük korlátozás alá nem esik, jogügyletüknek akadálya nincs.

22. Felek megértették a személyi jövedelemadóra és a visszterhes vagyonátruházási illetékre vonatkozó tájékoztatást. Vevő földműves, így igénybe kívánja venni az **Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja** szerinti illeték-kedvezményt, a nevezett jogszabályban foglalt kötelezettségeket és jogkövetkezményeket vállalja.

23. Az adásvételi szerződés elkészítésével és a kapcsolatos ügyintézéssel felmerülő költséget, a tulajdonjog bejegyzés díját, továbbá a visszterhes vagyonátruházási illetéket, ügyvédi munkadíjat Vevő viseli.

Hosszu Gyuláné eladó Szima Viktor vevő
Ellenjegyzem: Debrecen, 2026. november 12. napján
Dr. Nagy Rudolf István ügyvéd /KASZ: 36066004/
Dr. Nagy Rudolf István Ügyvédi Iroda /4032 Debrecen, Poroszlay út 17./

24. Ügyintéző külön felhívta a szerződő felek figyelmét arra, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásra szorul és a hatósági eljárás eredményeként a Hatóság a 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 feleket a hatósági engedélyezési eljárásról és a jogorvoslati lehetőségről. Felhívta a szerződő felek figyelmét arra, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata a fentiek alapján kiszámíthatatlanul hosszú időt (több hónapot) vehet igénybe, mely határidő a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint meghosszabbodhat, és a Hatóság határozatával szemben bírósági jogorvoslatnak is helye van, amely 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 szerződő felek maguk viselik.

25. Szerződő felek kijelentik, hogy egymás személyes adatait, okmányait megismerték, azok beazonosításához nyilvántartón keresztül hozzájárulnak. Felek kijelentik, hogy személyükben jelen adásvételi szerződés megkötését kizáró ok nem áll fenn.

26. Felek a jelen okirat aláírásával visszavonhatatlanul elismerik és igazolják, hogy a szükséges tájékoztatást a jogügylettel kapcsolatban minden körülményre kiterjedően megkapták, azzal kapcsolatban megválaszolatlan kérdésük nem maradt.

27. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédeket a pénzmosásról és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény 2017. évi LIII. törvény (a „Pmt.") értelmében átvilágítási és bejelentési kötelezettség terheli. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a Pmt szerint előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében a Magyar Ügyvédi Kamara 14/2018. (VI. 25.) MÜK szabályzata alapján megkövetelt - és annak 1. és 2. számú mellékletében foglalt - adatlapon megtörtént.

28. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződéssel közöttük létrejött jogügylet teljesítése érdekében és azzal összefüggésben eljáró ügyvéd az általuk megadott személyes adataikat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a „GDPR") rendelkezései alapján jogosult kezelni. Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik Szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének.

29. Szerződő felek megértették ügyintéző ügyvéd kioktatását arra vonatkozóan, hogy a Járási Hivatal az ingatlan-nyilvántartási eljárásban hozott döntését a 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 140. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a jogi képviselő mellett az ügyfélnek is megküldi azzal, hogy a közlés joghatásai a jogi képviselőnek való kézbesítéssel állnak be.

30. Felek az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban és a tulajdonjog-bejegyzési eljárásban képviseletükre, ideértve az ingatlan-nyilvántartási kérelem hatósághoz történő benyújtását is, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz (NAV) történő B400E adatlap benyújtása során Dr. Nagy Rudolf István ügyvéd ügyintézésével a Dr. Nagy Rudolf István Ügyvédi Irodának (székhely: 4032 Debrecen, Poroszlay út 17.) adnak megbízást és meghatalmazást. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja. Felek rögzítik, hogy a meghatalmazás nem terjed ki az illetékkiszabási eljárásra, valamint az illetékkiszabási eljárásban hozott közbenső intézkedések, döntések átvételére.

Hosszú Gyuláné eladó

Szima Viktor vevő

Ellenjegyzem: Debrecen, 2026. november 12. napján
Dr. Nagy Rudolf István ügyvéd /KASZ: 36066004/
Dr. Nagy Rudolf István Ügyvédi Iroda /4032 Debrecen, Poroszlay út 17./

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a releváns tényeket és a rendelkezésükre álló iratokat, valamint a közhiteles nyilvántartás vonatkozó adataiat megismerték, gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették, így tudatában vannak a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozataik joghatásának. Szerződő felek kijelentik, hogy mindezek ismeretében, szabad akaratukból kötik meg jelen szerződést, nem tévednek annak tartalmában, nem indította őket a nyilatkozatuk megtételére téves feltevés vagy várakozás, illetve egyikük sem jogellenes fenyegetés vagy tisztességtelen befolyás hatására kötötte meg a szerződést. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratba foglalt nyilatkozataikkal nem kötnek színlelt szerződést.

Felek a fenti adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Debrecen, 2026. november 12.

Hosszu Gyuláné eladó Szima Viktor vevő

A fenti adásvételi szerződést szerződő felek megbízásából elkészítettem és ellenjegyzem:
Debrecen, 2026. november 12. napján
Dr. Nagy Rudolf István ügyvéd /KASZ: 36066004/
Dr. Nagy Rudolf István Ügyvédi Iroda /4032 Debrecen, Poroszlay út 17./

Dr. NAG[illegible]
4032 De[illegible]
Dr. N[illegible]