A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

IGA2-227123/2026

Közzététel időpontja: 2026. 11. 26.
Levétel napja: .....
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 27.
- utolsó napja: 2026. 12. 28.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

.....
ügyintéző

2026 -11- 09

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1./ Felek megnevezése
Eladó: IMRE TAMÁS / születési neve: Ir [illegible] apján
született, szem. száma: [illegible] 71, szig.száma: [illegible] Kaba, Kölcsey utca 7. szám alatti lakos/ szám alatti lakos/
Vevő: KARÁSZI KÁROLY / születési neve: [illegible], an.: [illegible] ületett, sz.sz. [illegible] dóazonosító jele [illegible] zig.száma: [illegible], 4002 Debrecen, Szüret utca 32. szám alatti lakos/

2./ A vétel tárgyát képező ingatlan megnevezése:
A **Debrecen zártkert 30629/4** helyrajzi szám alatt felvett, gyümölcsös 4 és gazdasági épület művelési ágú, 2118 m2 nagyságú, 4,60 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége
Az ingatlant Imre Ferencné sz. Gál Julianna javára holtig tartó haszonélvezeti jog, valamint 20.000.- Ft tőke és 38.125. – Ft járulékai erejéig Bakai Károlyné végrehajtást kérő javára végrehajtási jog és árverés kitűzése van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.
Az eladó vállalja, hogy a végrehajtási jog és az árverés kitűzésének bejegyzése alól az ingatant tehermentesíteni fogja a saját eljárásában és költségére, erre tekintettel az ingatlan tehermentes állapotban fog a vevő tulajdonába kerülni.
Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes, melyért az eladó szavatosságot vállal és kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely vevő tulajdonszerzését akadályozná.
Az eladó előadja, hogy az ingatlan haszonélvezője, Imre Ferencné sz. Gál Julianna 2023. 08.29. napján elhunyt, azonban az ingatlan-nyilvántartásból a haszonélvezeti jog törlése nem történt meg.

3./ Adásvételi jognyilatkozat:
Imre Tamás eladó eladja, Karászi Károly vevő megvásárolja a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét a felek által ismert, megtekintett állapotban valamennyi törvényes alkotórészével és tartozékával együtt.
A vevő kijelenti, hogy az ingatlan állapotát ismeri.
Feleknek tudomása van arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /továbbiakban: Földforgalmi Törvény/ 21. § (1) bekezdés szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv részére az adásvételi szerződést és a kérelmet be kell nyújtani a szerződés megkötését követő 8 napon belül jóváhagyás céljából.

4./ Vételár
Felek a vétel tárgyát képező ingatlan vételárát **4.000.000.- Ft azaz Négymillió forint** összegben határozzák meg.
A vételáron belül a gazdasági épület vételára 1.000.000.- Ft, míg az ültetvény vételára 20.000.- Ft.

5./ A vevő a vételárat az eladónak az MBH Banknál vezetett 61400117-10008803 számú számlájára teljesíti az azt követő 10 munkanapon belül, ha a jelen szerződést a földügyi hatóság jóváhagyta és az eladó igazolta, hogy az ingatlan tehermentesítése is megtörtént. / együttes feltétel/ .

6./ Birtokbaadás
Eladó kijelenti, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező ingatlan az eladó használatában áll.
Az eladó az ingatlant a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg adja a vevő birtokába.
A birtokba adásig az ingatlan terheit és hasznait, illetőleg a kárveszélyt az eladó, míg a birtokba adást követően a vevő viselik és élvezik.

7./ Tulajdonjog átruházás
Eladó a tulajdonjogát a vételár hiánytalan kifizetéséig fenntartja.
Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár kifizetésével egyidejűleg – külön nyilatkozatban - a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását fogja adni ahhoz, hogy **Karászi Károly vevő** a tulajdonjogát a **Debrecen zártkert 30629/4** helyrajzi szám alatt felvett, gyümölcsös 4 és gazdasági épület művelési ágú, 2118 m2 nagyságú, 4,6 AK értékű **ingatan 1/1-ed** tulajdoni illetőségére **adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.**

Imre Tamás eladó Karászi Károly vevő
Ellenjegyzem:Debrecen, 2026. november 2. Debreceni Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36057615

BIHARINÉ DR. KISS KATALI
ügyvéd Tel.: 06-30-9582-672
4024 Debrecen, Piac u. 26/A. 3/12
Adószám: 47786356-1-29
57615

Az eladó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi 3 db egymással egyező, ingatlan –nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában – azon nyilatkozatot, melyben az eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen szerződés 1/ pontjában meghatározott ingatlanra bejegyzésre kerüljön, minden tehertől mentesen, az eladó tulajdongának az egyidejű törlésével.
Az eladó azzal az utasítással helyezi ügyvédi letétbe a tulajdonjog bejegyzéséhez való hozzájáruló nyilatkozatot, hogy az eljáró ügyvéd a nyilatkozatot a teljes vételár teljesítését követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani.
Az eladó a teljes vételár teljesítéséről haladéktalanul köteles értesíteni a szerződést készítő ügyvédet a kiss@blan.hu email cimen, aki pedig köteles a teljes vételár kifizetését követően 2 munkanapon belül a bejegyzési engedélyt a földhivatalhoz benyújtani.

8./ Nyilatkozat az elővásárlási jogról

a) Eladó a nyilatkozik arról, hogy az 2.) pontban írt ingatlanra más jogszabályban meghatározott elővásárlási jog nem áll fenn.
b) Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény alapján elővásárlási joga nem áll fenn.
Vevő kijelenti, hogy
a./ földművesnek nem minősülő, belföldi természetes személy, a tulajdonában és a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 1 hektárt.
b) vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját 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) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
c) nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó, ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. /továbbiakban együtt: földhasználati tartozás/
d) nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
e) Vevő nyilatkozik arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. /V.15./ Korm. rendelet 42. §-a szerint részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ Egyéb nyilatkozatok:

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a magyar jogszabályok az irányadók.

10./ Ügyletkötési képesség

Eladó és vevő kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok. A felek szerződéskötési képessége nem korlátozott, a vevő tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény és egyéb jogszabályok szerinti szerzési akadályba és korlátozásba.

11./ Záró rendelkezések

Felek ezt a 11./ pontból álló adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg, helybenhagyólag írták alá.
Jelen okirat aláírásával minden fél hozzájárulását adja ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően a jelen okiratot ellenjegyző ügyvédek a törvényben meghatározott azonosításokat elvégezze.
Felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Földhivatal előtti képviselettel Biharíné dr. Kiss Katalin /4024 Debrecen, Piac utca 26/A. 3/12. szám/ ügyvédet bízzák meg. A megbízás kiterjed a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviseletre is.
A jogi képviselő a meghatalmazást elfogadja.
Felek rögzítik, hogy ez az adásvételi szerződés 8 példányban készült, melyből egy példány a 47/2014. (II. 26.) Korm. számú rendelet szerinti biztonsági kelléknek megfelelő példány.

Debrecen, 2026. november 2.

Imre Tamás eladó Karaszi Károly vevő
Ellenjegyzem:Debrecen, 2026. november 2. Debreceni Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36057615

BIHARINÉ DR. KISS KATALIN
ügyvéd Tel.: 06-30-9582-672
4024 Debrecen, Piac u. 26/A. 3/12.
Adószám: 47786356-1-[illegible]
KASZ: 36057615