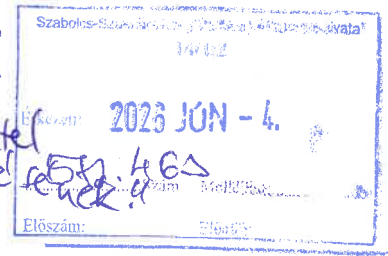


Elektronikus közzététel: 2026.08.01.
Közlés kezdő napja: 2026.08.01.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.08.31.
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026.09.01.

612/2026
A kiírt ingatlan nem
indul az adásvétel
közvetlen
közvetlen



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Dráviczki Lászlóné (születési neve: anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar,) 4080 Hajdúnánás, Kéky Lajos utca 4. 1.em. 6.a. alatti lakos, mint eladó1 (a továbbiakban, mint Eladó1), valamint
Fercsákné Balogh Katalin Erzsébet (születési neve: anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar,) 4440 Tiszavasvári, Kinizsi utca 19. alatti lakos, mint eladó2 (a továbbiakban, mint Eladó2), továbbá
Reszegi István (születési neve: személyi azonosító: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar,) 4440 Tiszavasvári, Gergely Deák utca 1. alatti lakos, mint Eladó3, és
Reszegi Istvánné (születési neve: személyi azonosító: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar,) 4450 Tiszalök, Kossuth utca 6. alatti lakos, mint Eladó4, valamint
Molnár Ferencné (születési neve: személyi azonosító: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar,) 4440 Tiszavasvári, Gergely Deák utca 11. alatti lakos, mint Eladó5 (továbbiakban együttesen: „Eladók”) másrésről
Kórik Márton László (születési neve: anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: állampolgársága: magyar) állampolgár, születési hely, idő: Földműves regisztrációs szám: 510165/3/2019.04.03. (Kiállító hatóság megnevezése: Nyíregyházi Járási Hivatal, Agrárkamara azonosító: P000000634019) 4440 Tiszavasvári, Táncsics Mihály utca 15/B., szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: „Vevő”) (továbbiakban együttesen: „Szerződő Felek”) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

A szerződés tárgya

Szerződő felek rögzítik és a Földhivatal Információs Rendszeréből lekért tulajdoni lap-szemle alapján közösen megállapítják, hogy Eladók tulajdonát képezi a

- Szorgalmatos zártkert 1095 helyrajzi számú, kert művelési ágú, 0 ha 802 m² területű; 1,74 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan Eladó1 és Eladó2 1 / 4 – 1 / 4 arányú, míg Eladó3 2 / 4 arányú tulajdonát képezi. (továbbiakban „Ingatlan1”), valamint
- Tiszavasvári zártkert 7091 helyrajzi számú, szőlő művelési ágú, 0 ha 823 m² területű; 2,00 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan Eladó1 és Eladó2 1 / 4 – 1 / 4 arányú, míg Eladó3 1 / 4 és Eladó4 1 / 4 arányú tulajdonát képezi. (továbbiakban „Ingatlan2”), és
- Tiszavasvári zártkert 7092 helyrajzi számú, kert művelési ágú, 0 ha 735 m² területű; 1,59 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan Eladó1 és Eladó2 1 / 4 – 1 / 4 arányú, míg Eladó5 2 / 4 arányú tulajdonát képezi. (továbbiakban „Ingatlan3”),

Az ingatlan vételára, annak megfizetése

Eladók eladják, Vevő megvásárolja a fentiekben körülírt Ingatlant a kölcsönösen kialakított, és az alábbiakban rögzített Vételáron: Szorgalmatos zártkert 1095 hrsz-ú Ingatlan1 Vételára: 150.000.- Ft, azaz egyszázötvenezer forint; a Tiszavasvári zártkert 7091 hrsz-ú Ingatlan2 Vételára: 200.000.- Ft, azaz kétszázezer forint, és a Tiszavasvári zártkert 7092 hrsz-ú Ingatlan3 Vételára: 180.000.- azaz egyszáz-nyolcvanezer forint. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok mindösszesen Vételára: 530.000.- Ft, azaz ötszáz-harmincezer forint. (a továbbiakban: „Vételá”)

Dráviczki Lászlóné Eladó1

Fercsákné Balogh Katalin Erzsébet
Eladó2

Reszegi István Eladó3

Reszegi Istvánné Eladó4

Molnár Ferencné Eladó5

Kórik Márton László Vevő

Lakatosné Dr. Daróczy Anne
egyéni ügyvéd
ingatlanforgalmi szakjogász
szakjogász
14. svári, Kossuth u. 36.
54644456-1-35

Vevő a már részletesen körülírt ingatlanokat mindösszesen 530.000.- Ft-os vételárért megveszi, amely vételárát a Vevő jelen szerződés 30 napos kifüggesztését követő, hatósági és földbizottsági eljárásban, hatósági jóváhagyással ellátott jelen szerződés, záradékolt példányainak eljáró ügyvéd részére történő visszaérkezését követő 8 napon belül - amikor a szerződés joghatályossá válik Eladók és Vevő között - egy összegben, banki átutalással fizeti meg az Eladók kifejezett kérésére a *Reszégi Istvánné Eladó4 saját nevéen lévő, MBH Bank Zrt-nél vezetett, 68700016-10110193 számú bankszámlaszámra.*

Felek rögzítik, hogy a banki átutalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Eladó4 fentiekben rögzített bankszámlaszámán a teljes Vételár hiánytalanul jóváírásra került.

Eladó4 kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes Vételár jóváírását követő 3 munkanapon belül eljáró ügyvédet tájékoztatja a teljes Vételár hiánytalan megfizetésének a tényéről. Eladók a teljes Vételár hiánytalan átvételét a banki jóváírással egyidejűleg elismerik és nyugtázzák.

Felek a Ptk. 2013. V. 6:215 § (2) bek alapján rögzítik, az Eladók kinyilatkozzák, hogy a tulajdonjog átruházása mellett a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok birtokát is a teljes Vételár kifizetését követően a Vevőre véglegesen és visszavonhatatlanul átruházzák.

Az ingatlan-nyilvántartással összefüggő rendelkezések

Szerződő felek megállapítják, hogy a Földhivatali Információs Rendszeréből lekérdezett, e-hiteles tulajdoni lap-szemle másolata alapján a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, Eladók egyben kijelentik, hogy nincs olyan jog, amely a Vevő tulajdonszerzését gátolná, vagy akadályozná.

Eladók, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a fentiekben részletezett ingatlan 1 / 1 – 1 / 1 – 1 / 1 tulajdoni hányadára, Vevő tulajdonjoga – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladók tulajdonjogának alábbiakban részletezett törlése mellett:

- Szorgalmatos zártkert 1095 hrsz-ú Ingatlan1 vonatkozásában: Eladó1-Eladó2 1 / 4 – 1 / 4 arányú, míg Eladó3 2 / 4 -ed arányú,
- Tiszavasvári zártkert 7091 hrsz-ú Ingatlan2 vonatkozásában: Eladó1-Eladó2 1 / 4 – 1 / 4 arányú, Eladó3-Eladó4 1 / 4 – 1 / 4 arányú, továbbá
- Tiszavasvári zártkert 7092 hrsz-ú Ingatlan3 vonatkozásában: Eladó1-Eladó2 1 / 4 – 1 / 4 arányú, Eladó5 2 / 4 arányú tulajdonjogának a törlés mellett.

Szerződő felek rögzítik,

- Vevő kijelenti, hogy a most szerzett ingatlannal együtt sem haladja meg a tulajdonában lévő termőföld a törvényben rögzített felső területhatárt (300 HA), illetve a 6000 AK értéket, valamint
- Vevő kinyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településeken: Szorgalmatos és Tiszavasvári településeken a Helyi önkormányzatok közérkeztetőjéről szóló, 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hőtv.) vonatkozásában helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

Szerződő felek egyezően, büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy cselekvőképes, belföldi honos, magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbitatlan.

A felek rögzítik, hogy a jelen jogügyletből eredő valamennyi vagyónátruházási és eljárási illeték, továbbá költség a Vevőt terheli.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok birtokbaadása a jelen szerződés aláírásának napján megtörténik.

Dráviczky Lászlóné-Eladó1

Fercsákné Balogh Katalin Erzsébet
Eladó2

Reszégi István-Eladó3

Reszégi Istvánné Eladó4

Molnár Ferencné Eladó5

Körök Márton László Vevő

Lakatosné Dr. Daróczy Annamária
egyéni ügyvéd
ingatlanforgalmi szakjogász
Helyi lakosság
4440 Tiszav
Adószám: 5-1-35

Vevő kötelezettségvállaló nyilatkozatai

A Vevő kötelezettséget vállal, hogy föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, s ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a vásárolt termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági regisztrált földművesként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Tudomásul veszi, hogy ha a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, azon vagyoni értékű jogot alapít, vagy igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie. Mindezek alapján az illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. Törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontjában foglalt feltételeknek megfelel, ezért vagyonszerzési illeték megfizetése alól mentesül.

- Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, és „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül.
- Vevő – a földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozással – teljes felelőssége tudatában kijelenti, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásainak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), nyilatkozik továbbá ezen törvény (2) bekezdésében foglaltakra hivatkozással arról, hogy vele szemben **nem állapították meg**, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött a jelen szerződést megelőző 5 éven belül.
- Vevő kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése szerint, amennyiben a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező, Szorgalmatos zártkert 1095 hrsz-ú Ingatlan1 bejelentett földhasználója jelen szerződés Vevője, Kórik Márton László. Földhasználat lejáratainak ideje: 2028. március 21. napja. A haszonbérleti díj összege: évi 70.000.- Ft, míg a Tiszavasvári zártkert 7091 hrsz-ú Ingatlan2-nek és a Tiszavasvári zártkert 7092 hrsz-ú Ingatlan3-nak bejelentett földhasználója nincs.

Nyilatkozat elővásárlási jogról

Vevő kijelenti, hogy a Szorgalmatos 1095 hrsz-ú Ingatlan1 vonatkozásában az elővásárlási joga a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b) pont, bc) alpontja alapján, mint földet használó földművesnek van, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának a helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek a közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, 18. § (2) bekezdés c) pontja alapján, amely szerint a tulajdonszerzés célja a kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása.

Vevő kijelenti, hogy a Tiszavasvári zártkert 7091 hrsz-ú Ingatlan2 és a Tiszavasvári zártkert 7092 hrsz-ú Ingatlan3 vonatkozásában a z elővásárlási joga a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdésének d) pontja alapján, mint helyben lakó, szomszéd földművesnek áll fenn, valamint a 18. § (2) bekezdés c) pontja alapján, amely szerint a tulajdonszerzés célja a kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása.

Elővásárlásra jogosultakkal közlés szabályai

Felek tudomásul veszik okiratot szerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, miszerint a földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésében foglaltak alapján Eladók kötelesek a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül ezen adásvételi szerződést az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére személyesen átadni, vagy postai úton – tértivevényes küldeményként – megküldeni.

Dráviczky Lászlóné Eladó1

Fercsákné Balogh Katalin Erzsébet
Eladó2

Reszei István Eladó3

Reszei Istvánné Eladó4

Molnár Ferencné Eladó5

Kórik Márton László Vevő

Lakatosné Dr. Daróczy Anna
egyéni ügyvéd
ingatlanforgalmi szakjogász
HR szakjogász
0 Tiszavasvári, Kossuth u. 36
Adószám: 54644456-1-35

Felek tudomásul veszik, miszerint jelen szerződés joghatályosságának feltétele a szerződés hatósági jóváhagyása, valamint azt a tényt, hogy amennyiben a közzététel időtartama alatt a Vevőt sorrendben megelőző elővásárlásra jogosulttól érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, abban az esetben az adásvételi szerződés az érvényes elfogadó nyilatkozatot tevővel, mint új Vevővel jön létre. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv, illetve az ingatlan fekvése szerinti helyi földbizottság megtagadná, abban az esetben a felek a jelen adásvételi szerződést felbontják.

Egyéb rendelkezések

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés joghatályossá válik egymással szemben, azt 30 napon belül a **Vevő** köteles ezen adásvételi szerződést a tulajdonosváltozás átvezetése végett a kellő példányszámban és a szükséges mellékletekkel együtt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalhoz benyújtani.

A Szerződő Felek a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárás és egyéb hatóságok előtti eljárás során a jogi képviselőt ellátásával meghatalmazzák Lakatosné dr. Daróczi Anna egyéni ügyvédet (*nyilvántartó kamara: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara; székhely: 4440 Tiszavasvári, Kossuth utca 36. KASZ:36064334.*). Eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a megbízást elfogadja, amely egyben tényvázlatnak is minősül.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részéről az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, adó, illetve illeték szabályok vonatkozásában részletes tájékoztatásban részesültek, amely tájékoztatást megértettek és tudomásul vettek. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnek velük szemben ügyfél-átvilágítási kötelezettsége van, melynek alávetik magukat. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, az 54/2007. (XII. 21.) IRM rendelet, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara mindenkor hatályos szabályzatai alapján ügyfeleit ellenőrizni kötelesek. Ezen ellenőrzés során az ügyvéd köteles a megbízók által rendelkezésére bocsátott azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készíteni és, amennyiben ezt szükségesnek látja, az adatokat az IRM illetőleg a KEKKH által működtetett rendszeren keresztül ellenőrizni. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy az ügyfél-átvilágítási intézkedéseket megtegye és az ennek során birtokába jutott adatokat az ügyvédekről szóló 2017. LXXVIII. törvény, valamint az ide vonatkozó kamarai szabályzatoknak megfelelően nyilvántartsa, kezelje, és őrizze.

A Felek tudomásul veszik továbbá a tájékoztatást a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú szabályzata 3.1. pontja szerinti ügyvédi kötelezettségekről és kijelentik, hogy azoknak a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd elegendet tett.

Szerződő felek ezennel aláírásukkal egyidejűleg hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint ahhoz, hogy ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezelése és nyilvánosságra hozatala megtörténhessen.

Felek megállapítják, hogy jelen szerződés minden megegyezett kérdésben tartalmazza a felek akaratát, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetve a teljesítése során együttműködésre kötelesek. Felek kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben tájékoztatták. Lényeges kérdésnek tekintik felek azon tények ismeretét, amelyek a szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják.

Dráviczky Lászlóné Eladó1

Fercsákné Balogh Katalin Erzsébet
Eladó2

Reszegi István Eladó3

Reszegi Istvánné Eladó4

Molnár Ferencné Eladó5

Kőrök/Márton László Vevő

Lakatosné Dr. Daróczi Anna
Ügyvéd
I. szakjogász
ing.
1440 Tisza
Adós
Tiszavasvári, Kossuth u. 36
1644456-1-35

A jelen szerződésre a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a 2013. évi CXXII. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen adásvételi szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben egyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett, helybenhagyólag 11 (tizenegy) eredeti példányban jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Tiszavasváriban, 2026. április 27. napján:

Dráviczky Lászlóné Eladó1

Fercsákné Balogh Katalin Erzsébet
Eladó2

Reszegi István Eladó3

Reszegi Istvánné Eladó4

Molnár Ferencné Eladó5

Kórik Márton László Vevő

A Szerződő Felek jelen szerződést, amely nyilatkozataiknak mindenben megfelel, - személyazonosságuk igazolása után - saját kezűleg írták alá, ezért az okiratot **ellenjegyzem: Tiszavasváriban, 2026. április 27. napján:**

Lakatosné dr. Daróczy Anna
ügyvéd KASZ:36064334

Lakatosné Dr. Daróczy Anna
egyéni ügyvéd
ingatlanforgalmi szakjogász
HR szakjogász
1440 Tiszavasvári, Kossuth u. 36
Adószám: 546444356-1-35

