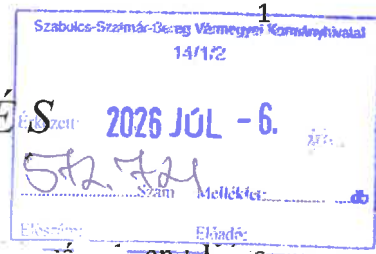


ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



Amely létrejött egyrészről:

BUDA ZOLTÁN LAJOS sz. (sz.:), (szem.sz.:); adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar)

4501 Kemece, Árpád utca 16. szám alatti lakos,

BUDA ANDREA sz. (sz.:), (szem.sz.:); adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar)

4501 Kemece, Árpád utca 16. szám alatti lakos (tartózkodás hely: 1146 Budapest 14. Izsó utca 6. 2. em. 3. a.), és

BÁRDICSNÉ DR. BUDA BERNADETT sz. (sz.:), (szem.sz.:); adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 1112 Budapest 11 Repcsény utca 3. szám alatti lakos, mint **eladó**;

másrészről: **TÓTH EDIT** sz. (sz.:), (szem.sz.:); adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 4511 Nyírbogdány, Fő utca 29. szám alatti lakos, mint **vevő** között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Buda Zoltán Lajos 1/1 arányú tulajdonát képezi
- a **Nyírbogdány Külterület 0133/1.** hrsz. alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 20 ha 304 m² térmértékű, 34,05 aranykorona értékű és
- a **Kemece Külterület 050/8.** hrsz. alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 3 ha 1024 m² térmértékű külterületi ingatlanok.

A **Nyírbogdány Külterület 0133/1.** hrsz. alatt nyilvántartott külterületi ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az Opus Tigáz Gázhálózati Zrt. jogosult javára 771 m² területnagyságra gázvezetéki szolgalmi jog van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Buda Andrea 1/2-ed arányú és Bárdicsné Dr. Buda Bernadett 1/2-ed arányú tulajdonát képezi a **Vasmegyer Külterület 0131.** hrsz. alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 20 ha 1674 m² térmértékű, 127,05 aranykorona értékű külterületi ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az Opusz Titász Áramhálózati Zrt. jogosult javára 22 kV-os közcélú légvezetékre 5830 m² területnagyságra és a Tigáz-Dso Földgázelosztó Kft. jogosult javára 1083 m² területnagyságra vezetékJog jog, van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanokon egyéb teher és széljegy nem szerepel.

.....
BUDA ZOLTÁN LAJOS
eladó

.....
BUDA ANDREA
eladó

.....
BÁRDICSNÉ DR. BUDA BERNADETT
eladó

.....
TÓTH EDIT
vevő

Juhász Ügyvédi Iroda
Dr. Juhász Péter
4400 Juhász Péter, Egyház u. 7. 1/1
Telefon: (42) 792-949

2. Eladók ezennel eladják örökre és visszavonhatatlanul, per-, igény- és (a bejegyzett gázvezetési szolgálmi, és vezeték jogon kívül) tehermentesen
- a **Nyírbogdány Külföldi 0133/1.** hrsz. alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 20 ha 304 m² térmértékű, 34,05 aranykorona értékű külterületi ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségét **a kölcsönösen kialakított 39.244.580,- Ft, azaz Harminckilencmillió-kétszáznegyvennégyezer-ötszáznyolcvan forint vételárért,**
 - a **Kemecse Külföldi 050/8.** hrsz. alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 3 ha 1024 m² térmértékű külterületi ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségét **a kölcsönösen kialakított 13.960.800,- Ft, azaz Tizenhárommillió-kilencszázhatvanezer-nyolcszáz forint vételárért,**
 - a **Vasmegyer Külföldi 0131.** hrsz. alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 20 ha 1674 m² térmértékű, 127,05 aranykorona értékű külterületi ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségét **a kölcsönösen kialakított 46.385.020,- Ft, azaz Negyvenhatmillió-háromszáznyolcvanötezer-húsz forint vételárért.**

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladók tulajdoni illetőségük arányában részesednek az ingatlan vételárából az alábbiak szerint:

Buda Zoltán Lajos	53.205.380,- Ft
Buda Andreát	23.192.510,- Ft
Bárdicsné Dr. Buda Bernadett	23.192.510,- Ft

vételárrész illeti meg.

Szerződő felek megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező Nyírbogdány külterület 0133/1. hrsz-ú ingatlan és a Kemecse Külföldi 050/8. hrsz-ú ingatlan Buda Zoltán Lajos nevén álló 1/1 tulajdoni illetőséget hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Szerződő felek megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező Vasmegyer külterület 0131. hrsz-ú ingatlan Buda Andrea és Bárdicsné Dr. Buda Bernadett nevén álló 1/2-ed – 1/2-ed tulajdoni illetőséget hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

3. Vevő a 2. pontban megjelölt ingatlanokat az ott kitett vételárért megvásárolja úgy, ahogyan azok állnak, az általa ismert és megtekintett állapotban. Szerződő felek rögzítik, hogy az eladók tulajdoni arányaiknak a megvásárlása következtében a vevő az ingatlanok 1/1 arányú tulajdonosává válik.

4. 4./ Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlan 99.590.400,- Ft összegű vételárát 19.918.080,-Ft összegű önerőből és 79.672.320,- Ft az MBH Bank Nyrt.-től igényelt hitelből kívánja megfizetni az eladók részére, az alábbiak szerint:

.....
BUDA ZOLTÁN LAJOS
eladó

.....
BUDA ANDREA
eladó

.....
BÁRDICSNÉ DR. BUDA BERNADETT
eladó

.....
TÓTH EDIT
vevő

Juhász Ügyvédi Iroda
Dr. Juhász Bernadett
Nyírbogdány
4400 Nyírbogdány, Egyház utca 11.
Telefon: (42) 792-049

- a) Szerződő felek kijelentik, hogy megállapodásuk alapján a vevő a vételár részét képező 19.918.080,- Ft, azaz Tizenkilencmillió-kilencszáztizennyolcezer-nyolcvan forint önerőt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül köteles megfizetni átutalás útján Buda Zoltán Lajos eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára (amelyből 10.641.076 Ft vételárrész Buda Zoltán Lajos eladót, 4.638.502 Ft vételárrész Buda Andrea eladót és 4.638.502 Ft vételárrész Bárdicsné Dr. Buda Bernadett eladót illeti meg)

Buda Andrea és Bárdicsné Dr. Buda Bernadett eladók nyilatkozzák, hogy a vételárrésznek Buda Zoltán Lajos eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára történő átutalását saját részükre történő szerződészerű teljesítésnek fogadják el.

- b) A vevő a vételárból fennmaradó további 79.672.320,- Ft, azaz Hetvenkilencmillió-hatszázhetvenkettőezer-háromszázhusz forint összegű hátralékos vételárrészletet az MBH Bank Nyrt.-től igényelt hitelből kívánja megfizetni az eladók részére akként, hogy ezen összeget a pénzügyi banki átutalással teljesíti a vevő nevében Buda Zoltán Lajos eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 45 napon belül.

Buda Zoltán Lajos eladót a fenti kölcsönből 42.564.304 Ft vételárrész illeti meg.

Buda Andrea eladó kifejezetten kéri és hozzájárul, hogy a fenti kölcsönből származó rá eső 18.554.008 Ft vételárrészlet megfizetését a Hitelező Buda Zoltán Lajos eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára teljesítse átutalással,

Bárdicsné Dr. Buda Bernadett eladó kifejezetten kéri és hozzájárul, hogy a fenti kölcsönből származó rá eső 18.554.008 Ft vételárrészlet megfizetését a Hitelező Buda Zoltán Lajos eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára teljesítse átutalással.

Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor az az eladók által megadott fenti bankszámlán jóváírásra került.

A vevő kötelezettséget vállal arra az esetre, ha az MBH Bank Nyrt. az előzőekben írtakhoz képest kevesebb összegű kölcsönt folyósítana, akkor saját forrásból kiegészíti a rendelkezésre bocsátásra kerülő összeget annak érdekében, hogy az eladók részére a teljes vételár kifizetésre kerüljön.

.....
BUDA ZOLTÁN LAJOS
eladó

.....
BUDA ANDREA
eladó

.....
BÁRDICSNÉ DR. BUDA BERNADETT
eladó

.....
TÓTH EDIT
vevő

Juhász Edit Iroda
Dr. Juhász Edit Iroda
4400 Nyíregyháza, Egyház u. 171
Telefon: (42) 792-949

Szerződő felek az MBH Bank Nyrt.-től felvételre kerülő kölcsön folyósítása esetére feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Nyírbogdány Külföldi 0133/1. hrsz.**, a **Kemecse Külföldi 050/8. hrsz.** és a **Vasmegyer Külföldi 0131. hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanokra a banki kölcsön erejéig jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre a folyósító pénzintézet javára.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes önerő vevő általi megfizetését követő 2 munkanapon belül ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény útján igazolják az MBH Bank Nyrt. vagy a vevő felé, hogy a vevő az önerőként vállalt, a kölcsönön felüli fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tettek.

A vevő kijelenti, hogy a vételár megfizetéséhez banki finanszírozást vesz igénybe. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének vagy teljesülésének nem feltétele a bankkölcsön pozitív elbírálása. Amennyiben a pénzintézet a vevő hitelkérelmét részben vagy egészben elutasítja, az nem minősül bontó feltételnek. A vevő kifejezetten vállalja, hogy a hitelnyújtás elmaradása esetén a hiányzó összeget egyéb forrásból, a szerződésben rögzített fizetési határidőn belül hiánytalanul megfizeti az eladó részére.

5. Eladók a Nyírbogdány Külföldi 0133/1. hrsz.-ú, a Kemecse Külföldi 050/8. hrsz.-ú és a Vasmegyer Külföldi 0131. hrsz.-ú ingatlanok 1/1 tulajdoni arányának birtokát a vevő tulajdonjogának földhivatali bejegyzését követő napon ruházzák át a vevő részére úgy, hogy a Nyírbogdány Külföldi 0133/1. hrsz.-ú, a Kemecse Külföldi 050/8. hrsz.-ú és a Vasmegyer Külföldi 0131. hrsz.-ú ingatlanok 1/1 tulajdoni arányának birtoklásával felhagynak. A birtokátruházás időpontjától kezdve a vevő húzza a tulajdonába kerülő ingatlanok hasznait és viseli terheit.

6./ A teljes vételár kiegyenlítéséig eladók a Nyírbogdány Külföldi 0133/1. hrsz.-ú, a Kemecse Külföldi 050/8. hrsz.-ú és a Vasmegyer Külföldi 0131. hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogukat fenntartják, és a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a külön íven szövegezett, Tóth Edit 1/1 arányú tulajdonjoga, adásvétel jogcímén történő bejegyzését engedő jognyilatkozatukat (bejegyzési engedélyt) a szerződést szerkesztő és ellenjegyző Dr. Juhász Barnabás ügyvédnél 8 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezik.

7./ Eljáró ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat ügyvédi letétbe helyezéséről letéti szerződést készít.

8./ A tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat ügyvédi letétbe helyezéséről szóló letéti szerződés és letéti igazolás eredetijét és/vagy másolatát a vevő is jogosult beszerezni és a hitel folyósításához

.....
BUDA ZOLTÁN LAJOS
eladó

.....
BUDA ANDREA
eladó

.....
BÁRDICSNÉ DR. BUDA BERNADETT
eladó

.....
TÓTH EDIT
vevő

Dr. Juhász Barnabás
Ügyvédi Iroda
Dr. Juhász Barnabás
ügyvéd
Nyírbogdány, Egyház u. 7. I/1.
Telefon: (42) 792-040

a hitelező bank részére benyújtani. Az eladók felhatalmazzák az eljáró ügyvédet arra és hozzájárulnak ahhoz, hogy a letéti szerződésből és a letéti igazolásból 1 példányt a vevő részére átadjon.

9./ Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a hátralékos vételár folyósítását követően a folyósítás tényét haladéktalanul közlik eljáró ügyvéddel – teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy köziratba foglalt nyilatkozattal –, melynek alapján eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt az utolsó vételárrész folyósításáról a tudomásszerzést követően 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes ingatlanügyi hatósághoz. Szerződő felek rögzítik, hogy az eladói értesítés elmaradása esetén a vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését igazolni az ügyintéző ügyvéd részére.

10./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét – a hátralékos vételár folyósítását követően - 5 munkanapon belül igazolja az MBH Bank Nyrt. felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

11./ Eladók – tulajdonjoguk fenntartására figyelemmel - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladók a szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától, azaz a vevői jog bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog - bejegyzési engedélyt megadják. Felek kérik, hogy az eljáró illetékes ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv (Inyvtv.) 48. § (1) a) pontja alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a tulajdoni lapra a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig és erre tekintettel az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást függessze fel.

Felek feltétlen, kölcsönös és egybehangzó kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásra a fenti 6 (hat) hónapos határidő elteltéig bármely okból nem kerül sor, úgy ezen határidő elteltét követően haladéktalanul - a vevői jog ismételt benyújtásához, ezen újabb vevői jog tekintetében a bejegyzés hatályának kezdetétől számított 6 (hat) hónapra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okiratot aláírják, nyilatkozatokat megteszik, illetve a jog ismételt bejegyzéséhez eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat megadják, és szerződő felek ismételt kérelmet terjesztenek elő a vevő javára szólóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.

.....
BUDA ZOLTÁN LAJOS
eladó

.....
BUDA ANDREA
eladó

.....
BÁRDICSNÉ DR. BUDA BERNADETT
eladó

.....
TÓTH EDIT
vevő

Juhász Ügyvédi Iroda
Dr. Juhász András
4400 Nyíregyháza, Egyház u. 7 1-1
Telefon: (42) 792-949

12./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a vevő által igényelt banki kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatóak, ha ehhez az MBH Bank Nyrt. írásban hozzájárul. Az MBH Bank Nyrt. írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

13./ A felek kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy a jelzáloghitel felvételével kapcsolatban együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a szerződés esetleges módosítását) annak érdekében, hogy jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően a jogügylet teljesezésbe menjen.

14./ Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező által a vevőnek nyújtott hitelből folyósított vételárreszt a hitelező részére egyösszegben, a szerződés felbontására/megszüntetésére tekintettel, hitelező írásbeli hozzájárulásának kiadásával egyidejűleg visszafizetik.

15./ Szerződő felek kijelentik, hogy az eladók és a vevő egymásnak nem közeli hozzátartozói.

16. Vevő kijelenti, hogy a 2. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni. A 2. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőségét a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5 §-ában meghatározott *földművesként vásárolja meg*.

Vevő kijelenti, hogy a 2. pontban meghatározott ingatlan megszerzésével, a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), valamint a már birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektárt (birtokmaximum).

Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltaknak megfelelően nyilatkozza, *hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal*.

17. Vevő kijelenti, hogy a **Nyírbogdány Külterület 0133/1. hrsz-ú** ingatlan esetében a Földforgalmi törvény **18. §. (1) bekezdés d. pontja** alapján jogosult elővásárlásra, vagyis olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

Vevő kijelenti, hogy a **Kemecse Külterület 050/8. hrsz-ú** és a **Vasmegyer Külterület 0131. hrsz-ú** ingatlanok esetében a Földforgalmi törvény **18. §. (1) bekezdés e. pontja** alapján

.....
BUDA ZOLTÁN LAJOS
eladó

.....
BUDA ANDREA
eladó

.....
BÁRDICSNÉ DR. BUDA BERNADETT
eladó

.....
TÓTH EDIT
vevő

Juhász Györgyi Iroda
Dr. Juhász Györgyi
ügyvéd
4400 Nyírbogdány, Egyetem utca 1/1
Telefon: (42) 792-049

jogosult elővásárlásra, vagyis olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő kijelenti, hogy földműves nyilvántartási kódja: 511554/2/2014.04.29.

Agrárkamrai nyilvántartási száma: E451100008503

18. Vevő nyilatkozza:

- hogy vállalja, hogy a szerzett 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 Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, akkor kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a szerzett 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 Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
- hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

19. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést az eladóknak – a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése alapján - 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a Földforgalmi tv. 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a közzétételre való alkalmasságról szóló döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

.....
BUDA ZOLTÁN LAJOS
eladó

.....
BUDA ANDREA
eladó

.....
BÁRDICSNÉ DR. BUDA BERNADETT
eladó

.....
TÓTH EDIT
vevő
Juhász Ügyvédi Iroda
Dr. Juhász Edit
gy. 2/2013. (II. 15.)
4400 Nyíregyháza, Egyházi utca 1/1
Telefon: (42) 792-949

A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival, akik a közlés napjától számított **30 napon** belül tehetnek jelen adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot.

20. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevőtől sorrendben előrébb álló elővásárlási jog jogosult él az elővásárlási jogával, akkor jelen adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosulttal jön létre, és az eladók az új elővásárlásra jogosulttal kötelesek szerződést kötni.

Amennyiben jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá, azt valamely oknál fogva megtagadja, vagy a vevőtől sorrendben előrébb álló elővásárlási jog jogosult él az elővásárlási jogával, akkor a szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az eredeti állapotot helyreállítják.

Szerződő felek megállapodnak, hogy az elővásárlási jogosult által tett elfogadó nyilatkozattal nem érintett ingatlan vonatkozásában a jelen szerződés hatályának **bontó feltétele**, hogy a törvényes hirdetményi közzétételi eljárás során **elővásárlásra jogosult** sikeresen gyakorolja az elővásárlási jogát egy vagy több ingatlan tekintetében. Amennyiben bármelyik ingatlanra vonatkozóan a vevőt megelőző elővásárlásra jogosulttól érvényes és hatályos elővásárlási nyilatkozat érkezik, amelyet a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosulttal hagy jóvá, úgy jelen szerződés a többi vétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan visszamenőleges hatállyal **teljes egészében hatályát veszti**, és a szerződő felek kötelesek az eredeti állapotot az elővásárlásra jogosulttal történt jóváhagyásról szóló határozat vevő általi átvételétől számított 8 napon belül helyreállítani. Az eladókat ezen esetben a 8 napos határidőn belül terheli vételár visszafizetési kötelezettség.

A bontó feltétel indoka az, hogy a vevő vételi szándéka a 3 ingatlanra vonatkozóan együttesen áll fenn. Amennyiben elővásárlási jog gyakorlása miatt nem tudja mind a három ingatlant megvásárolni, akkor érdekmúlás miatt az elővásárlási joggal nem érintett ingatlanok esetében sem áll fenn a vételi szándéka.

21. A Nyírbogdány Külterület 0133/1. hrsz. alatt nyilvántartott külterületi ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az Opus Tigáz Gázhálózati Zrt. jogosult javára 771 m2 területnagyságra gázvezetéki szolgalmi jog van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

Vevő tudomásul veszi, hogy a Nyírbogdány Külterület 0133/1. hrsz-ú ingatlant a fent bejegyzett gázvezetéki szolgalmi joggal együtt szerzi meg. A Vasmegyer Külterület 0131. hrsz. alatt nyilvántartott külterületi ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az Opus Titász Áramhálózati Zrt. jogosult javára 22 kV-os közcélú légvezetékre 5830 m2 területnagyságra és

.....
BUDA ZOLTÁN/LAJOS
eladó

.....
BUDA ANDREA
eladó

.....
BÁRDICSNÉ DR. BUDA BERNADETT
eladó

.....
TÓTH EDIT
vevő

Juhász Ügyvédi Iroda
Dr. Juhász Edit
4409 Nyíregyháza, Egyház u. 11. /1
Telefon: (42) 792-949

a Tigáz-Dso Földgázelosztó Kft. jogosult javára 1083 m² területnagyságra vezetékgig jog, van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

Vevő tudomásul veszi, hogy a **Vasmegyer Kúterület 0131.** hrsz-ú ingatlant a fent bejegyzett vezetékgiggal együtt szerzi meg.

22. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezése szerint jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

23. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok, cselekvőképességükben korlátozva nincsenek, a felek tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek.

24. A vevő tudomásul veszi, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség az ő terhét képezi.

25. A felek megbízást adnak a **Juhász Ügyvédi Iroda** 4400 Nyíregyháza, Egyház utca 7. I/1. képviselőjében eljáró **Dr. Juhász Barnabás** ügyvédnek (KASZ: 36062317) jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, valamint mindennemű földhivatali eljárás során képviselőjük ellátására. A jelen adásvételt ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy a jelen pontban foglalt meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Az ügyvédi meghatalmazás kifejezetten kiterjed az eladók tulajdonjogának törlésére és a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére, valamint a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog vevő javára való bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során a teljeskörű képviseletre is.

26. Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő valamennyi vitás kérdés eldöntésére nézve kikötik a Nyíregyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen adásvételi szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: **B u d a p e s t**, 2026. június 30.

.....
BUDA ANDREA
eladó

.....
BÁRDICSNÉ DR. BUDA BERNADETT
eladó

Kelt: **N y í r b o g d á n y**, 2026. július 2.

.....
BUDA ZOLTÁN LAJOS
eladó

Jelen szerződést a mai napon ellenjegyzem.

.....
TÓTH EDIT
vevő

Juhász Ügyvédi Iroda
Dr. Juhász Barnabás
4400 Nyíregyháza, Egyház u. 7. I/1.
Telefon: (42) 792-049

Kelt: **N y í r b o g d á n y**, 2026. július 2.

Dr. Juhász Barnabás
ügyvéd
KASZ: 36062317

KEM/5557-1/2026

Kifüggesztés időpontja:	2026. 08. 05.
Közlés kezdő időpontja:	2026. 08. 04.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:	2026. 08. 02.
Ez a határidő jogvesztő.	
Levétel napja:	

A hirdetésben törlés
kifüggesztés nem működött
jognyilatkozat költés



