

8. január: 1-511115-2110 + járulékosan 2026-07-28. napján, Dr. Hajzer Gabriella (Vás: 36061147) Nyíregyházán
Külső Nyíregyházán, Szabadság tér 12/A. 1. em. 11. sz. alatti.

[Handwritten signatures]

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal	
14/2/2	
Erkezett:	2026 JÚL 29.
572883/3	Szám Melléklet:db

amely létrejött egyrészről:

- **FÖLDMÍVES GERGŐ** szn: [REDACTED]
[REDACTED] 4481 Nyíregyháza, Hadobás sor 28 szám alatti lakos, mint **Eladó**

- **másrészről: Orosz Sándor Lajos szül.:** [REDACTED]
[REDACTED] 4481 Nyíregyháza, Hadobás sor 30 szám alatti lakos mint **Vevő**
között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Eladó: 1/10-ed arányú tulajdoni hányadát képezi a **Nyíregyháza külterület 0201/61 hrsz.** alatt felvett kivett tanya, gyümölcsös megnevezésű mindösszesen 2578 m² térmértékű 7,85 AK. értékű külterületi ingatlan.

A TAKARNET Földhivatali Információs Rendszerből kiváltott, e-hiteles tulajdoni lap –teljes másolatának alapján az ingatlan tulajdoni hányada per-, teher- és igénymentes.

Harmadik személy javára nincs bejegyzett földhasználat.

2.) Eladó eladja vevő pedig megvásárolja az eladó az ingatanban fennálló mindösszesen 1/10-ed arányú tulajdoni hányadát

3.) Szerződő felek a az ingatlan vételárát egymással egyezően 3.000.000,- Ft azaz Hárommillió Forint összegben állapítják meg, mely vételárból jelen okirat aláírásának napján 2.500.000,- Ft azaz Kettőmillió-ötszázezer Forint kerül megfizetésre banki átutalás eladó által megjelölt bankszámlára

Jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül 500.000,- Ft azaz Ötszázezer Forint megfizetése esetékes banki átutalás útján eladó által megjelölt bankszámlára

Az ingatlanon mezőgazdasági felülepítmény található, mely az adásvételi szerződés szerinti tulajdoni hányadára eső értéke 2.000.000,- Ft azaz Kettőmillió Forint

Az ingatlanon agrotechnikai létesítmény nem található.

4.) Eladó valamint szerződő felek együttesen jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan **hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy** Vevő 1/10-ed tulajdoni hányada bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba,

Eladó valamint szerződő felek együttesen jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat, hogy eladó 1/10-ed tulajdoni hányada törlésre kerüljön az ingatlan- nyilvántartásból.

5./ A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld terület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja sem a 2013. évi CXXII tv-ben foglalt földszerzési maximumot, illetve birtokmaximumot.

6./ Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, 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 vonatkozó jogszabályban meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítja.

[REDACTED]
FÖLDMÍVES GERGŐ
eladó

Dr. Hajzer Gabriella
ügyvéd
4400 Nyíregyháza
Szabadság tér 12/A. 1. em. 11.
Telefon: (42) 401-085

[REDACTED]
Orosz Sándor Lajos
vevő

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás) Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével megszerezheti, annak megszerzésében vonatkozásában korlátozás nem áll fenn.

Vevő a 179/2023(V.15) Kormányrendelet 42§ tekintettel kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kinyilatkozza, hogy amennyiben a termőföld harmadik személy használatában van, úgy a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a fentiekben foglalt kötelezettségeket vállalja.

7./ Vevő kijelenti, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan tekintetében elővásárlási joga nem áll fenn, bejegyzett földművesnek nem minősül, viszont a 2013. évi CXXII tv. 10.§ (2) bek alapján a föld tulajdonjogát megszerezheti.

(2) A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Vevők tájékoztatásul közli, hogy az ingatlanban már 9/10-ed tulajdoni hányaddal bír.

8.) A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes, magyarországi állandó lakhellyel rendelkező magyar állampolgárok.

9.) Eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket, hogy A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2007. évi CXXXVI. tv. rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az eladók és vevők adatainak vonatkozásában. Szerződő felek kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok- mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok- alapján.

10.) Szerződő felek valamennyien meghatalmazást adnak Dr. Hajzer Gabriella 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/A, I/11 sz. alatti székhelyű egyéni ügyvéd részére jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a felek teljes körű képviseletére. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogadja. Felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében szükséges változtatást, kijavítást átvezesse, lényeges tartalom és felek érdekeinek sérelme nélkül. Felek kötelezettséget vállálnak arra, hogy abban a nem várt esetben, ha a földhivatali eljárás során vagy egyéb fontos okból a jelen szerződés módosítása válna szükségessé, úgy azt - amennyiben a módosítás nem jelent részükre hátrányosabb feltételeket – együttműködnek és haladéktalanul aláírják. Felek jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Nyíregyháza, 2026.07.16.

.....
FÖLDMÍVES GERGŐ
eladó

.....
Orosz Sándor Lajos
vevő

Ellenjegyzem: Nyíregyházán, Dr. Hajzer Gabriella, 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/A, I/11. Szám alatti egyéni ügyvéd 2026.07.16.napján (KASZ: 36061147)

Dr. Hajzer Gabriella
ügyvéd
4400 Nyíregyháza,
Szabadság tér 12/A. I. em. 11.
Telefon: (42) 401-085