

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegyei Karitás (székhelye: 4405 Nyíregyháza, Tábor u. 1/e., adószáma: , nyilvántartási száma: Képviseli: Gaga Zsuzsanna Margit igazgató), mint eladó, (a továbbiakban: Eladó),

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Adószáma:	Szign.: 1
Beérkezés dátuma:	2026-08-04
Mezők száma:	4405
Előzetes dátuma:	
Eladó: 573400	

másrészről Bokor Béla született Bokor Béla (aki napján , született, anyja neve: , adóazonosító jele: személyi száma: , állampolgársága: magyar) 4264 Nyírábrány, Jókai u. 2. szám alatti lakos, mint vevő, (a továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./ AZ INGATLAN, ELŐZMÉNYEK

1.1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az eljáró ügyvéd által 2026. év július hó 16. napján elektronikusan lekért tulajdoni lap (INYER/TULLAP/20260716/7574) tanúsága szerint az Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

Fülöp külterületi 0728/2. hrsz. alatt nyilvántartott, kivett tanya megjelölésű 985 m2 területű és szántó megjelölésű, 6. osztályú, 0,78 AK értékű, 1237 m2 területű ingatlan, amely Nyírábrányi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének írásbeli tájékoztatása szerint a természetben 4266 Fülöp, Bánháza út 58. szám alatt található.

2./ JOGSZAVATOSSÁG

2.1./ Az Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti és ezen kijelentésért feltétlen szavatosságot vállal, hogy a tulajdoni lap másolatban foglaltak a valóságnak megfelelnek, az abban foglaltaktól eltérő, a Vevő tehermentes tulajdonszerzését, illetőleg a tulajdonjogból eredő jogok gyakorlását akadályozó jogok, jogilag jelentős tények és körülmények nem állnak fenn, az Eladó a vétel tárgyát képező ingatlant más harmadik személy részére el nem idegenítette, azt meg nem terhelte. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, azért, hogy az ingatlant adó, vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, valamint harmadik személynek az ingatlan vonatkozásában nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná. Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban részletesen meghatározott és az adásvétel tárgyát képező ingatlan egyéb jogügyletben lekötvén nincs.

2.2./ Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező jelen szerződés 1.1/ pontjában részletesen megjelölt ingatlan vonatkozásában 3. személy javára az ingatlan-nyilvántartásba földhasználati jog nem került bejegyzésre, erre figyelemmel az ingatlan jelen szerződés keltekor 3. személy használatában nem áll.

3./ ADÁSVÉTEL

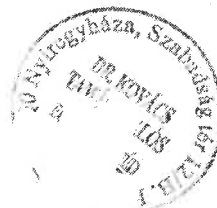
3.1./ Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlant a mai napon, a megtekintett, megismert állapotban.

3.2./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII törvény 10. § (2) bekezdésében írtak szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegyei Karitás
Eladó
kép.: Gaga Zsuzsanna Margit igazgató

Bokor Béla
Vevő

Ellenjegyzem:
Nyíregyháza, 2026. év július hó 17. napján
Dr. Kovács Tamás Miklós ügyvéd
KASZ szám: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara/36063852



4./ VÉTELÁR

4.1./ Szerződő felek az 1.1./ pontban részletesen meghatározott ingatlan vételárát mindösszesen **700.000,-Ft-ban**, azaz **Hétszázezer Forintban** határozzák meg, mely vételárból a tanya ellenértéke 450.000,- Ft, míg a szántó ellenértéke 250.000,- Ft.

4.2./ Szerződő felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy az ingatlan vételárát közösen, a piaci viszonyokra figyelemmel egyetértéssel határozták meg, így rögzítik, hogy jelen szerződésben a Ptk. 6:98 §-a alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő értékaránytalanságára alapított megtámadási jogot kölcsönösen és kifejezetten kizárják.

4.3./ Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó a jelen szerződés 1.1/ pontjában részletesen meghatározott ingatlan értékesítésére tekintettel - a történelmi bázis jogosultságról szóló 106/2007.(IX.24.) FVM rendeletbe foglaltak szerint - fennálló történelmi bázis jogosultságot is értékesíti a Vevő részére, mely történelmi bázis jogosultság vételárát az ingatlan vételára tartalmazza.

5./ A VÉTELÁR MEGFIZETÉSÉNEK MÓDJA, HATÁRIDEJE

A Vevő tájékoztatja az Eladót, hogy a vételárát a Vevő az adásvételi szerződés utolsó hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül az Eladó részére az alábbi bankszámlaszámra történő utalással fizeti meg: CIB Bank Zrt.:

6./ BIRTOKBA ADÁS

A Vevő az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlan birtokába jelen adásvételi szerződés aláírását követően a vételár kifizetésével egyidejűleg lép, e naptól kezdve szedi annak hasznait és viseli az azzal járó terheket.

7./ BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

7.1./ Eladó – feltétlen és visszavonhatatlan – hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Fülöp külterületi 0728/2. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímen, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, illetve ahhoz is, hogy ezzel egyidejűleg tulajdonjoga törlésre kerüljön.

7.2./ Vevő - feltétlen és visszavonhatatlan - hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Fülöp külterületi 0728/2. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímen, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy a fent meghatározott ingatlan tulajdoni illetőség tekintetében az Eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

8./ FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY SZERINTI NYILATKOZATOK

8.1./ Vevő kijelenti, hogy 2013. évi CXXII törvény 10. § (2) bekezdésében írtak szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegyei Karitás
Eladó

képv.: Gaga Zsuzsanna Margit igazgató

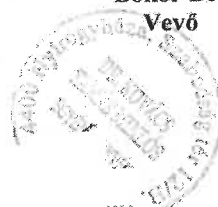
Ellenjegyzem:

Nyíregyháza, 2026. év július hó 17. napján/

Dr. Kovács Tamás Miklós ügyvéd

KASZ szám: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara: 3606385

Bokor Béla
Vevő



8.2./ Szerződő felek megállapítják, hogy az 1.1/ pontban részletesen meghatározott ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésében írtak szerint jelen adásvételi szerződés annak aláírásától számított 8 napon belül megküldésre kerül jóváhagyás céljából az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére, amely amennyiben az általa lefolytatott előzetes vizsgálat eredményeképpen nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, végzésben megállapítja az szerződés közzétételre való alkalmasságát, és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

8.3./ Vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a tekintetben, hogy az adásvétel tárgyát képező és a szerződés 1.1/ pontjában részletesen meghatározott föld vonatkozásában annak használatát másnak át nem engedi, azt maga használja és ennek során eleget tesz föld hasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

8.4./ Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása, Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozza továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8.5./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bekezdésében írt elővásárlási joggal nem rendelkezik.

9./ ILLETÉK ÉS EGYÉB KÖLTSÉGEK VISELÉSE

9.1./ Jelen adásvételi szerződés megkötésével járó mindennemű költség és illeték a Vevőt terheli, s ő köteles jelen adásvételi szerződést a rendelkezésre álló törvényes határidőn belül illetékkiszabás végett bemutatni.

9.2./ Vevő kijelenti, hogy élni kíván az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p) pontjában írt mentességi okkal. Eszerint feltétlenül és visszavonhatatlanul vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, vagyoni értékű jogot ezen ingatlan vonatkozásában nem alapít, és ezen termőföldnek minősülő ingatlant egyéni vállalkozóként, földművesként, mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

10./ EGYÉB NYILATKOZATOK

10.1./ Eladó kijelenti, hogy szerződéskötési képességgel rendelkező, Magyarországon bejegyzett belső egyházi jogi személy, akinek a szerződéskötési képessége korlátozva vagy kizárva nincsen. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képessége korlátozva vagy kizárva nincsen.

10.2./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben egyebekben a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni, egyben a szerződéssel kapcsolatos vitás kérdések rendezésére kikötik – pertárgy értékétől függően – a Nyíregyházi Járásbíróság és a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegyei Karitás
Eladó

képv.: Gaga Zsuzsanna Margit igazgató

Bokor Béla
Vevő

Ellenjegyzem:

Nyíregyháza, 2026. év július hó 17. napján

Dr. Kovács Tamás Miklós ügyvéd

KASZ szám: Nyíregyházi Járásbíróság Kamara 36063852



10.3./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatainak illetve a képviselőjükben eljáró személyek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatását és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint. A szerződő felek azonosítását Dr. Kovács Tamás Miklós ügyvéd végzi. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, illetve adataikat kezelje jelen adásvételi szerződéssel összefüggésben, az információk önrendelkezési jogáról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. rendelkezései szerint.

10.4./ Szerződő felek és eljáró ügyvéd megállapodnak abban, hogy a 2017. évi LXXVIII. törvény 28. § (5) bekezdése alapján az ügyvédi kártérítési felelősséget korlátozzák, így az ügyvéd kártérítési felelőssége körében nem köteles megtéríteni az általa okozott kárnak az ügyvédi kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegét meghaladó részét.

10.5./ Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt tájékoztatta őket jelen adásvételi szerződés megkötésének jogi hatásairól, az ingatlan-nyilvántartás kapcsolódó rendelkezéseiről, a vonatkozó adó-, és illetékszabályokról, a szerződéstől való elállás jogi szabályozásáról, illetve a szerződésben szereplő jogi fogalmakról, erre tekintettel szerződő felek jelen adásvételi szerződést azzal írják alá, hogy azt egyúttal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, illetve kezelik.

10.6./ A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés módosítása, megszüntetése, valamint a szerződéshez kapcsolódó bármely nyilatkozat megtétele kizárólag írásban érvényes és joghatályos.

10.7./ Szerződő felek már most meghatalmazzák eljáró ügyvédet arra, hogy a szerződéssel kapcsolatos név, adat, szám, esetleges elírása esetén annak jelen szerződésben történő kijavítása során teljes körűen eljárhasson, mely meghatalmazást az eljáró ügyvéd elfogad.

11./ MEGHATALMAZÁS

Szerződő felek megbízást adnak Dr. Kovács Tamás Miklós egyéni ügyvédnek (4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/B., 1/8., KASZ száma: 36063852) jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát (Debrecen) történő benyújtására, valamint arra, hogy az azt követő eljárásban - ideértve a benyújtást megelőző, a szerződés kifüggesztésével és jóváhagyásával kapcsolatban indult valamennyi hatóság előtti összes hatósági eljárásbani képviselő teljes körű ellátását is - teljeskörűen eljárjon. Az eljáró ügyvéd a fenti megbízást/meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2026. év július hó 17. napján

Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegyei Karitás
Eladó

képv.: Gaga Zsuzsanna Margit igazgató

Ellenjegyzem:

Nyíregyháza, 2026. év július hó 17. napján

Dr. Kovács Tamás Miklós ügyvéd

KASZ száma: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara: 36063852

Jóváhagyom:

Tiszafüred, 2026. év július hó 21. napján

Palánki Ferenc debrecen-nyíregyházi megyéspüspök

Bokor Béla

Vevő

Kormányzati portálon közzétéve: 2026.08.11

Közlés kezdő napja: 2026.08.12

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2026.09.10

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Levétel napja: 2026.08.30

5T29ho