

Közzététel kezdőnapja: 2026.08.13.
Közzététel: 2026.08.12. - 2026.09.11.
Lezárta: 2026.09.14.

A jogi nyilatkozat megtételéhez
nyitva álló határidő utolsó
napja 2026.09.11. mely határidő
jogvesztő.

- 1 -
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **a Nagy Richárd polgármester által képviselt Tiszasüly Községi Önkormányzat** 5061 Tiszasüly, Kiséri út 21., nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító száma: , statisztikai jelzőszáma: , adószáma: , törzsszáma: , mint eladó, másrészről **VIZI NORBERT** /sz.neve: Vizi Norbert, an.: , született: , szem.aj.: , adóazonosító jele: , kamarai regisztrációs száma: , magyar állampolgár, családi gazdaságot nyilvántartásba vevő határozat: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály , nyilvántartási száma: , ÖCSG ny.t.száma: 5061 Tiszasüly, Móra Ferenc út 1.szám alatti lakos , mint vevő között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Az eladó kizárólagos – 1/1 arányú - tulajdonát képezi a **tiszasülyi 0125/8.hrsz.alatt felvett , 8 ha 6185 m2 területű, 134,45 AK értékű, szántó és adótorony művelési ágú illetve megnevezésű, külterületi ingatlan.** Az ingatlant az **OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt, 4024 Debrecen, Kossuth u.41.** jogosult javára a tulajdoni lap III/2., 3. és 4. sorszámai alatt bejegyzett 131 m2, 37 m2 és 33 m2 területeket érintő vezetékgigek terhelik.

2./ Az eladó ezennel eladja, örökre és visszavonhatatlanul, per- és az 1./pontban írt vezetékgigeket meghaladóan tehermentességért való teljes szavatosság vállalása mellett a jelen okirat 1./ pontjában írt **tiszasülyi 0125/8.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlana 85985/86185-öd tulajdoni illetőségét** a vevőnek 14.200.000.-azaz Tizennégymillió-kettőszázézer Ft.vételárért vételárért .(8,5985 ha, 134,14 AK)

3./ A vevő a jelen okirat 1./ pontjában részletesen körülírt **tiszasülyi 0125/8.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlan 85985/86185-öd tulajdoni illetőségét** 14.200.000.-azaz Tizennégymillió-kettőszázézer Ft. vételárért ezennel megvásárolja, úgy ahogy azt megtekintette és úgy ahogy azok jelenleg is állnak, Tiszasüly Községi Önkormányzat jelen okirathoz csatolt 84/2026.(VI.22.) számú határozata alapján..

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételárát a jelen szerződés aláírását követő 3 azaz három napon belül fizeti meg az eladónak akként, hogy azt átutalja az eladó MBH Banknál számon kezelt bankszámlájára. Az eladó ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el. Amennyiben a vevőknél a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ -ában írt elővásárlási jog rangsorában előrébb álló személytől érkezne a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat, úgy ez az ajánlattevő lép be vevőként a jelen szerződésbe, ő köteles a jelen szerződésben írt, a vevőkre vonatkozó szerződési feltételeket teljesíteni.

5./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt ad a vevőnek arra, hogy a jelen okirat 1./pontjában írt **tiszasülyi 0125/8.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlan 85985/86185-öd tulajdoni illetőségére tulajdonjogát - a d á s v é t e l** jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse, az eladó ezen 85985/86185-öd ingatlan tulajdoni illetőségre vonatkozó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Az 1./pontban írt vezetékgigek a jelen jogügyletet követően is változatlanul fennmaradnak.

6./ Az eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy az 1./pontban írt külterületi ingatlan földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója ő, azaz az eladó saját jogú földhasználat jogcímén.

Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a vevő a jelen okiratban foglalt jogügylet tárgyát képező külterületi ingatlan tulajdoni illetőség birtokába legkésőbb 2026.december hó 31. napjáig belül lépés a birtokbalépés napjától húzza annak hasznait és viseli a terheit is. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó jelen jogügyletet követően visszamaradó 200 /86185-öd tulajdoni illetősége fejében az ingatlan adótorony megnevezésű – külön alrészletként nyilván nem tartott - 200 m2 területű részének a kizárólagos használatára és annak hasznai szedésére (bérleti díj pl.) lesz jogosult. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó a jelen jogügylet tárgyát képező külterületi ingatlan tulajdoni illetőségre vonatkozó úgynevezett történelmi bázisjogosultságot is átruházza a vevőre.

7./ Szerződő felek közül a vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár.

A vevő kijelenti, hogy jelen tulajdonszerzését a helyi önzonosság védelméről szóló 2025.évi XLVIII.tv. és az annak alapján meghozott helyi önkormányzati rendelet nem korlátozza és nem is korlátozhatja, mert a vevő lakóhelye jelenleg is Tiszasüly községben van, így nem minősül betelepülőnek.

Az eladó kijelenti, hogy Magyarországon PIR törzsszámmal rendelkező jogképes jogi személy, így az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabály nem akadályozza, korlátozza.

/ - /

.....
Vizi Norbert vevő sk.

.....
Tiszasüly Községi Önkormányzat eladó
képviselésében Nagy Richárd polgármester sk.

Ellenjegyzem Tiszasülyön, 2026.augusztus hó 10. napján.
KASZ.:36057502

B. ÜGYVÉDI IRODA
KASZ.: 11279866-1-16
BERENTE ANDREA ügyvéd
KASZ.: 36057502
5000 Szolnok, Arany J. u. 16.
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-30/96-38-483



8./ Az eladó kijelenti, hogy a 11/2004.(IV.30.)számú önkormányzati rendelete, mint helyi rendelet nem tartalmaz a 2012.évi CCIV.tv.6.§ (5).bek.c./pontjában meghatározott 25 millió Ft.egyedi bruttó forgalmi értéktől eltérő értéket, így a 2011.évi CXCVI.tv.13.§ (1) bek.,14.§ (2) és (4) bekezdései szerint 5 millió Ft.-ot elérő vételár esetén a Magyar Állam elővásárlási joga – ezen jogszabály szerint is - fennáll.

Az eladó kijelenti, hogy az előbb írtakat és a Földforgalmi tv.szerinti elővásárlási jogot meghaladóan más törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási joga a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőség tekintetében senkinek nem áll fenn.

A vevő a mező-és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ szabályai szerint – figyelemmel annak 13-15 §-aira - az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- **nyilatkozom, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy vagyok,**
 - nyilatkozom, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező külterületi ingatlan tulajdoni illetőségre **a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ (1) bek.,d./ pontja alapján rendelkezem elővásárlási joggal: olyan földműves vagyok, aki helybenlakónak minősül, életvitelszerű lakáshasználatom helye több, mint 3 éve Tiszasüly településen van, ezen jogosult csoporton belül a 18.§ (4).bek.a.pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok,**
- nyilatkozom, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld megszerzésével nem lépek túl a Földforgalmi tv.16.§(1) és (2) bekezdéseiben írt földszerzési illetve birtokmaximumot és részarány-tulajdonnal sem rendelkezem,
- a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használok és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek – Földforgalmi tv.13.§ (1) bek. - és vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv.13.§ (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom / Földforgalmi tv.14.§ (1).bek./
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem
- **kijelentem, hogy a jelen okiratban foglalt jogügylet tárgyát képező külterületi ingatlan tulajdoni illetőség megszerzése a Földforgalmi tv. 36.§ (1) bek.b.)pontja értelmében hatósági jóváhagyáshoz nem kötött tulajdonjog átruházásról szóló szerződésnek minősül.**

9./ 8./ Szerződő felek megbízzák Dr.Berente Andrea ügyvédet / kamarai azonosítója:36057502 / - Szolnok, Arany János.u.16.- hogy jelen jogügyletük kapcsán őket az ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje. Az okiratot szerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy a szerződő felek képviselőire vonatkozó ezen meghatalmazást figyelemmel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII.tv.34.§ -ában foglaltakra - ezennel elfogadja. A meghatalmazás kifejezetten kiterjed a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya előtti – a vevő tulajdonjoga bejegyzése és az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése iránti eljárásra is. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő illetve azt ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során a saját nevükben és javukra járnak el. Felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek azonosítását a személyi azonosításra alkalmas okmányai megtekintésével elvégezte és személyi okmányaiban feltüntetett adatai egyezőségét és okmányai érvényességét ellenőrizte az Üttv. 32. § szerint. A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat az adatkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint kezelje jelen megbízás és a jogszabályi kötelezettségei teljesítése érdekében. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek a Pmt. 9/A.§-a szerinti kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának.

A felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletükhöz kapcsolódó adó-és illetékfizetési kötelezettségeikről és az azokra vonatkozó jogszabályokról az okiratot szerkesztő ügyvédtől a kellő tájékoztatást megkapták.

10./ Szerződő felek végezetül abban állapodnak meg, hogy a jelen szerződés készítésével valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket és az esetlegesen kiszabandó vagyónátruházási illetéket a vevő viseli.

A vevő kijelenti, hogy MVH regisztrációs számmal rendelkező földműves családi gazdálkodó, ezért kéri az illetékekről szóló 1990.évi XCIII.tv.26.§ /1/ bek.p./pontjában szabályozott illetékkedvezmény alkalmazását.

Ezt a szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Tiszasüly, 2026.augusztus hó 10.napján

.....
Vizi Norbert vevő sk.

.....
Tiszasüly Községi Önkormányzat eladó
képviselőtében Nagy Richárd polgármester sk.

Ellenjegyzem Tiszasülyön, 2026.augusztus hó 10. napján.
KASZ.:36057502


B. ÜGYVÉDI IRODA
Adószám: 11279866-1-16
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
KASZ: 36057502
5000 Szolnok, Arany J. u. 16
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-30/96-38-483