

**Vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Mely létrejött egyrészről **Kocsis Alfréd sz. Kocsis Alfréd** (sz: .. an. személyi azonosító száma: .., adószám: ..) 4461-Nyírtelek, Felsőfőskút tanya 9., mint **eladó** /továbbiakban eladó/
másrészről: **Plajos Péter sz. Plajos Péter** (sz: .. an. .., személyi azonosító száma: .., adószám: .., Földműves reg szám: ..) 2. Agrárkamrai azonosító: ..) 4432- Nyíregyháza, Nyírszőlősi út 62. sz. alatti lakos, mint **vevő** /továbbiakban vevő/ között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1., Vételi ajánlat (Az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem)

Kérelmező tulajdonos: **Kocsis Alfréd** eladó

Az adás-vételi szerződés tárgyát képező **földre vonatkozó adatok:**

A település neve: Nyírtelek, **külterület helyrajzi száma** 07/13, a földrészlet területnagysága: 2604 m², művelési ága: tanya, az átruházással érintett tulajdoni hányad: 1/1,

A kérelem mellékleteként csatolt eredeti adás-vételi szerződések példányszáma: 4 db amelyekből egy példány biztonsági okmányon készült. **Kocsis Alfréd** tulajdonos, eladó kérem a fenti vételi ajánlat hirdetményi úton történő közlését, egyidejűleg akként nyilatkozok, hogy a vételi ajánlatban feltüntetett adatok a valóságnak és az adás-vételi szerződésben foglaltaknak megfelelnek.

Kelt: Nyíregyháza, 2026. július 31. napján

Kocsis Alfréd, kérelmező



2., Az 1., pontban meghatározott vételi ajánlat alapján eladó eladja, vevő megvásárolja a Nyírtelek külterület 07/13 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát kölcsönösen kialakított 11.700.000,-Ft vételárért. A felek által meghatározott vételárból 11.000.000 Ft a föld vételára, az azon található felépítmény értéke 700.000 Ft, az ingatlanon a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs. Az eladó szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét. Az ingatlanon található épületek rossz műszaki állapotban vannak, és lakottan kerülnek értékesítésre.

3., A szerződő felek tudomásul veszik, a szerződést készítő ügyvéd tájékoztatását a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény vételi ajánlattal, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton történő közlésével, elővásárlási joggal, a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság eljárásával kapcsolatos rendelkezésekről.

4., A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatása alapján a vevő vállalja, hogy

- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja,
- eleget tesz földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – kivéve a 2013. évi CXXII. Törvény 13.§. (3) bekezdésében foglaltak esete – más célra nem hasznosítja.

A vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időtartamra eleget tesz földhasználati kötelezettségének.

A vevő akként nyilatkozik, hogy nincs földhasználati díjtartozása, valamint, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog a 2013. évi CXXII. Törvény 18.§. (1) bekezdés e.) pontja alapján illeti meg, olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Az eladó nyilatkozza, hogy az ingatlan földhasználattal nem érintett.

Kocsis Alfréd, eladó

Plajos Péter, vevő---

Dr. SZÉKELY ANDREA
ügyvéd
4430 Nyíregyháza Zrínyi I. u. 9. V/51.
Adószám: 51910268-1-35

Az eladó nyilatkozza továbbá, hogy elővásárlási jog gyakorlása esetében, amennyiben az elővásárlási jogot gyakorló és jelen szerződés vevője ugyanolyan jogcímen gyakorolhatja az elővásárlási jogát (egyenrangú jogosultak), akkor az eladó jelen adásvételi szerződés eredeti vevőjének kívánja a földet eladni.

5., A vevő a teljes vételárát már megfizette az eladó részére átutalás. A szerződő felek megállapodnak abban, és az eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra a vevő tulajdonjoga 1/1-ed arányban ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvételi jogcímen, az eladó saját tulajdonjogának egyidejű törlésével.

6., Az eladó a teljes vételár megfizetésével 2027. július 31. napján az ingatlan birtokát átruházza a vevő részére, a vevő ekkor lép birtokba.

7., A szerződő felek magyar állampolgárok. A vevő akként nyilatkozik, hogy a fenti tulajdoni illetőségek megszerzése ingatlan szerzési korlátozásba nem ütközik, termőföld tulajdona a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvényben meghatározott mértéket, azaz a 300 ha nagyságot nem éri el. A vevő nyilatkozik arról, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8., A felek a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésével kapcsolatos eljárásban, a hatósági engedélyezéssel kapcsolatos eljárásban és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárás során képviselőjük ellátásával dr. Serfőző Andrea (4400 Nyíregyháza, Zrínyi I. u. 9. sz.) ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. Jelen szerződés 1 példánya biztonsági okmányon készült.

A felek rögzítik, hogy jelen szerződés az Ügyvédi törvény szerint tényvázlatnak is minősül.

Fentiek alapján a szerződő felek **kéri**k a települési önkormányzat jegyzőjét, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szervet és a Nemzeti Agrárkamarát, hogy a jelen szerződéshez kapcsolódó jognyilatkozatokat közvetlenül a szerződést készítő ügyvéd részére is szíveskedjenek megküldeni.

A jelen vételi ajánlattal *egységes okiratba foglalt* adásvételi szerződést a felek, mint amely megfelel akaratuknak elolvasás után, jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2026. július 31.

Kocsis Alfréd, eladó

Plajós Péter, vevő

Ellenjegyzem: Nyíregyháza, 2026. július 31.


Dr. Serfőző Andrea, ügyvéd
KASZ: 360 682 82

Dr. SERFŐZŐ ANDREA
ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Zrínyi I. u. 9. VI/51.
Adószám: 51910268-1-35

A közlés dátuma: 2026.08.12.
A közlés kezdőnapja: 2026.08.13.
Kezesség: 2026.09.11. fogvezető katalógus!
A vétel napja: 2026.09.14.