

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026-09-28

amely létrejött egyrészről **Asztalos Attila** született

(született:

anyja neve:

személyazonosító jel:

adóazonosító jel:

1188 Budapest, Szövet u. 52. A ép. B lph. 1 em. 4 a. szám alatti lakos, **mint eladó**

másrészről

Kocsárdi Annamária született

született:

anyja neve:

személyazonosító jel:

adóazonosító jel:

4266 Fülöp,

Arany János u. 97. szám alatti lakos, **mint vevő**

továbbá

Mutter Pál született

született:

;

anyja

neve:

személyazonosító jel:

adóazonosító jel:

1083 Budapest, Baross u. 115. 8.em 35. a. alatti lakos, **mint vevő** (továbbiakban, **mint vevők, együttesen mint felek**), között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1.) Felek mindenképp megállapítják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd által 2026. szeptember 26. napján lekért, 20260926/1713 számú e-hiteles tulajdoni lap alapján eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Nyírábrány külterület 1024/2 hrsz. alatt felvett, a valóságban 4264 Nyírábrány, Bagaméri út 21. szám alatt található 1500 m² területű, 3,78 AK értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Nyírábrány külterület 1024/2 hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozóan részükre bemutatott tulajdoni lapot megtekintették, tartalmát megismerték.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon a természetben több felépítmény található, így különösen egy megközelítőleg 60 m² alapterületű, közműekkel ellátott épület, továbbá fedett terasz, garázs, műhely, tároló és pince. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban gyümölcsös művelési ágban van nyilvántartva, és a fenti felépítmények az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban nem kerültek feltüntetésre.

Eladó tájékoztatása szerint a fenti felépítmények több mint 30 éve fennállnak és használatban vannak, amely körülményt vevők tudomásul vesznek.

2./ Jelen okirat aláírásával eladó eladja, vevők pedig megvásárolják e szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt ingatlant egymásközt egyenlő 1/2-1/2 eszmei hányadrész arányban, annak jelenlegi, a felek által megtekintett és megismert állapotában, az ezen okiratban meghatározott feltételek megtartása mellett, adásvétel jogcímen.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát 10.400.000,-Ft, azaz tízmillió-négyszázezer Forintban állapítják meg.

Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg foglalo jogcímen átutalással megfizetnek 900.000,-Ft, azaz kilencszázezer Forintot az eladó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12042847-02079734-00100003 számú bankszámlájára.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a foglalo jogi természetéről az okiratot ellenjegyző ügyvédtől teljes felvilágosítást kaptak, azt megértették, és magukra nézve kötelezőnek ismerik el, azaz, ha jelen szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért eladó felelős, az átadott foglalo kétszerese jár vissza vevőknek, ha a jelen szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért a vevők felelősek, az átadott foglalt elvesztik.

A foglalo összege a vételárba beszámít, így amennyiben szerződésszegés nem következik be, és a foglalo jogkövetkezményeit nem kell alkalmazni, azt a felek vételárrészletnek tekintik.

A fennmaradt vételárrészt, vagyis 9.500.000,-Ft, azaz kilencmillió-ötszázezer Forintot vevők a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának véglegessé válását követő 10 napon belül kötelesek átutalással megfizetni az eladó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12042847-02079734-00100003 számú bankszámlájára.

A fenti bankszámlára történő teljesítéseket valamennyi fél elfogadja, eladó ezen bankszámlára történő teljesítéseket saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy vevők az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lépnek.

A birtokbavételtől a vevők viselik az ingatlan terheit és szedik annak hasznait.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatosan harmadik személy jogosultságot nem szerzett, az ingatlant haszonbérben nem hasznosítják.

5./ Feleknek egymással szemben mezei leltár vagy egyéb jogcímen követelése nincs, az ingatlan jelenlegi állapotában kerül vevők részére birtokbaadásra.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon vevők per-, teher és igénymentesen szereznek tulajdonjogot, amelyért eladó feltétlen szavatosságot vállal.

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan adóbevallási és adófizetési kötelezettségüknek önállóan az önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, nyilatkozattételi és jogszerzési képességük korlátozás alatt nem áll.

9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költséget vevők viselik.

10./ Vevők kijelentik, hogy az ezen szerződés tárgyát képező ingatlanon elővásárlási joguk nem áll fenn, nyilatkoznak továbbá, hogy tulajdonszerzésük megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében foglaltaknak.

11./ Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozás).

Vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.

A vevők kijelentik, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

Vevők az Inyvtv. Vhr. 68/C. §-a alapján kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

12./ Eladó kijelenti, hogy a 2013. CXXII. törvényben megjelölteken túlmenően más személyeket elővásárlási jog nem illeti meg.

13./ Az eladó a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön nyilatkozatban köteles hozzájárulni ahhoz, hogy vevők tulajdonjoga egymásközt egyenlő 1/2-1/2 eszmei hányadrész arányban az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt okiratkészítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azzal a letéti feltétellel, hogy azt a letétkezelő ügyvéd minden további feltétel nélkül jogosult az illetékes földhivatal részére benyújtani, amennyiben a felek bármelyike a teljes vételár megfizetését igazolja.

14./ Felek kijelentik, hogy jelen okirat tartalma az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően, megfelelően tartalmazza, ezért azokat az eljáró ügyvédnek adott megbízási szerződés (tényvázlat) tényállási részének tekintik és fogadják el.

15./ Felek jelen okirat aláírásával közösen teljeskörűen meghatalmazzák és megbízzák dr. Urszuly Gábor ügyvédet (székhely: 4029 Debrecen, Berek u. 3/B., Kamarai Azonosító Száma: 36078243, Kamara megnevezése: Debreceni Ügyvédi Kamara), jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges földhivatali eljárás lefolytatásával és a NAV B400 adatlap aláírására. Dr. Urszuly Gábor okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével az előbbieken meghatározott meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Debrecen, 2026. szeptember 26.

Asztalos Attila
eladó

Kocsárdi Annamária
vevő

Mutter Pál
vevő

Készítettem, ellenjegyzem:
Debrecen, 2026. szeptember 26.

Dr. Urszuly Gábor
Ügyvéd
4029 Debrecen, Berek u. 3/B.
KASZ: 36078243
Adószám: 59/807741-29

Lifüggette: 2026. 10. 08.

Közlés kezdőnapja: 2026. 10. 09.

Az előválsablaista jogosult jognyilatkozatnak nyitására nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja 2026. 11. 09. mely határidő jogvesztő.

Nyitáshatáry, 2026. 10. 08.

Dr. Kiss Bálint
regista



ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelő rendszer által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.”

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dátum:
2026.10.06
14:41:35
+02'00'

* Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék."