

1
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről **Illés Ildikó sz.n. Illés Ildikó /**
személyazonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ Tiszavasvári, Károli
Gáspár u. 5. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről **Nagy Balázs sz.n. Nagy Balázs**
_____ rgit, személyazonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____
8 _____ 4245 Érpatak, Deák Ferenc u. 7. szám alatti lakos, mint **vevő** az alulírott napon és
helyen az alábbi feltételek mellett kötöttek:

1./ A fentnevezett eladó örökre és visszavonhatatlanul, a per-, teher- és igénymentesség szavatolásával, a tehermentesítésért szavatosságot vállalva eladja, a vevő pedig megtekintett és megismert állapotban, 1/1 arányban megvásárolja a **tiszavasvári külterületi 0376/2.hrsz.** alatt 903 m² területtel nyilvántartott, tanya megjelölésű, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Víz u. 1/D. szám alatt található ingatlan tulajdonjogát és birtokát, a kölcsönösen kialakított **5.500.000,-Ft**, azaz ötmillió-ötszázezer forint **vételárért**. Az ingatlanon csak kivett terület van nyilvántartva, az épületeken kívül azon más értéknövelő létesítmény, vagy ültetvény nem található. Erre tekintettel a vételárát tovább megbontani nem lehet. Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan nincs harmadik személy részére használatba adva, az haszonbérleti szerződéssel nem érintett. Az ingatlanon beton alapú, téglafalazatú, palatető, 2 szoba, folyosó, fürdőszoba, konyha, kamra, szélfogó helyiségekből álló, gázkonvektor fűtéses, összkomfortos lakóház, valamint tároló és sertésól melléképületek állnak. Az épületek felújításra szorulnak. *Egyéb: 5000000,- Ft*
Az ingatlan tulajdoni lapján, a III/7. sorszám alatt a Generali Biztosító Zrt. javára 45.050,-Ft és jár. erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ennek alapját képező tartozást már megfizette, 2026. október 2. napján intézkedik az ügyben eljáró Dr. Jaksütz-Szabó Judit végrehajtónál a végrehajtási jog törlése iránt, gondoskodik annak a Földhivatalba történő benyújtásáról, a törléssel kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj megfizetéséről. Ez alapján az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant mindezek teljesítésével legkésőbb 30 napon belül tehermentesíti.
Tájékoztatja továbbá az eladó a vevőt, hogy az ingatlannal kapcsolatban közműtartozása, vagy bármely egyéb köztartása nincs.

2./ A vevő a vételárát köteles az eladó részére banki átutalással megfizetni legkésőbb 2026. október 2. napjáig, a Bencze-Illés Erzsébet nevében az OTP Banknál vezetett 11773449-01923083. számú lakossági folyószámlára teljesítéssel. Az eladó az ezen bankszámlára történő teljesítést a vételár teljesítési módjaként, saját kezéhez történő teljesítésként a jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, elfogadja.

3./ Az eladó az ingatlan birtokát legkésőbb 2026. október 3. napján a vevőre átruhazza. Ez időpontig köteles az ingatlanból az abban lévő ingóságait elszállítani és az ingatlant a kulcsok átadása útján a vevő birtokába adni. A birtokbaadás időpontjáig az eladó köteles az ingatlannak azon állapotát fenntartani, ahogyan azt a vevő a jelen szerződés megkötése előtt megtekintette és megismerte. A birtokbaadásra az ingatlan minden törvényes és természetes tartozékával együtt kerülhet sor. A birtokbaadást követő 15 napon belül a felek együttesen eljárva kötelesek felkeresni valamennyi közüzemi szolgáltatót a mérőórák vevő javára történő átirása érdekében. Ennek körében kötelesek egymással együttműködni. Az elektromos áram mérőórájának gyári száma: 710051410060791., a mérő állása: 7757 kWh, a gázszolgáltatás mérőórájának gyári száma: 24781396., a mérő állása: 233,33 m³, a vízszolgáltatás mérőórájának állása: 00005 m³.

4./ A vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonjog megszerzésétől számított 5 éven belül az ingatlant más célra nem hasznosítja, azon saját maga mezőgazdasági tevékenységet folytat. Nyilatkozik továbbá, hogy az ingatlant másnak használatba nem adja, hanem saját maga használja és ennek keretében eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Ugyancsak nyilatkozik a vevő, hogy a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna, és ilyen nem is történt. Vállalja ezen kívül szükség szerint a 2013. évi CXII. tv. 13. § /4/ bek-ben foglaltak teljesítését is.

5./ Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság a szerződés 1. pontjában írt ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát a vevő javára adásvétel jogcímén minden további megkérdezése nélkül bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba. A szerződő felek közösen kérik az eladó tulajdonjogának törlését és a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzését adásvétel jogcímén.

1. sz. BEJEGYZÉS
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 3.
DR. Kovács Anikó ügyvéd
Tel.: 20/2839-111
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara
KAC

Nagy Balázs

Illés Ildikó

(Kamara)

6./ A szerződő felek devizabelföldi magyar állampolgárok, üzleti képességük korlátozva nincs. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni. Nem minősül bejegyzett földművesnek, azonban a jelen szerződéssel szerzett ingatlan megszerzésével a tulajdonába kerülő és most a tulajdonában, haszonélvezetében álló termőföldek nagysága együttesen sem haladja meg az egy hektárt.

Nyilatkozik továbbá, hogy tulajdonszerzése semmilyen földről szóló jogszabály, a 2013. évi CXXII. tv. valamint 2013. évi CCXII. tv. semmilyen egyéb korlátozó rendelkezéseibe sem ütközik, és az általa birtokolt termőföldek együttes nagysága sem haladja meg a birtokmaximumot, a jelen ingatlanok birtoklása esetén együttesen számítva sem. Nyilatkozik a vevő, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Az eladó köteles a jelen szerződés közzétételéről gondoskodni a 2013. évi CXXII. tv. 21. § alapján, a Tiszavasvári Város Polgármesteri Hivatal kifüggesztése útján, akként, hogy azt a mezőgazdasági igazgatási szervhez benyújtja. Az ezzel kapcsolatos ügyintézésre teljeskörű meghatalmazást ad a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnek.

A vevő nyilatkozik, hogy nem minősül földművesnek, ezért a 2013. évi CXXII. tv. 18. §-a alapján elővásárlási jog nem illeti meg.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Földhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyező, jóváhagyó határozata szükséges, mellyel a vevő tulajdonszerzését engedélyezi. Az ezzel kapcsolatos ügyintézési határidő a kifüggesztési eljárást követően kezdődik, akként, hogy a kifüggesztési eljárás lefolytatása után az okiratokat közvetlenül a Jegyző küldi meg a Földhivatal részére. Az engedélyezés ügyintézési határideje 60 nap, és csak ezt követően kerülhet sor a tulajdonjog-bejegyzési kérelem előterjesztésére a Járási Földhivatal felé. A kifüggesztési idő, a Megyei Földhivatal engedélyezési határideje után, a bejegyzési kérelem előterjesztésekor kezdődik a bejegyzési határidő, így a felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés kapcsán az eltelt hosszú időre tekintettel még a legnagyobb gondosság tanúsítása mellett is bekövetkezhet bármely olyan – a felek akaratán és szándékán kívül álló körülmény, (pl. haláleset, cselekvőképesség elvesztése, a helyi földbizottság nemleges nyilatkozata, illetve esetleges nem válaszolásban megnyilvánuló mulasztása) - amely a tulajdonjog bejegyzését a vevő javára lehetetlenné teszi. A felek mindezen tájékoztatás tudatában kötik meg a jelen szerződést.

8./ Az ingatlanra vonatkozó hiteles energetikai tanúsítványt az eladó 15 napon belül köteles átadni a vevő részére.

9./ Megbízást adnak a szerződő felek a Nyíregyházi 1. sz. Ügyvédi Irodának /ügyintéző: Dr. Kovács Attila ügyvéd/ a szerződés elkészítésére, és a szerződéssel kapcsolatos képviseletüknek minden hatóság előtt, teljes jogkörrel történő ellátására. A megbízást az ügyvéd elfogadja, de az nem terjed ki a földhasználati nyilvántartás átvezetésére.

10./ A jelen okirat költségeit, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési díját és az illetéket a vevő viseli.

Ezt az adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után helybenhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2026. szeptember 30.

Illés Ildikó

Illés Ildikó
eladó

Érkezett: 2026 OKT. 05

Nagy Balázs

Nagy Balázs
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Nyíregyházán, 2026. szeptember 30.

kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. 10. 13
közlés kezdő napja: 2026. 10. 13
kormányzati portálról való levétel napja: 2026. 11. 16
Elektronikus közzététel megtörtént.

Az elővásárlásra jogosultak
jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló 30 napos határidő
utolsó napja: 2026. 11. 13

Ez a határidő jogvesztő!

1. SZ. ÜGYVÉDI IRODA
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 3.
DR. Kovács Attila ügyvéd
Tel.: 20 93 93 111
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara
KASZ: 36063566

Dr. Kovács János
Jegyző megbízásából
Köblös Máté

Pénzügyi és Gazdálkodási Osztályvezető

