

Érkezett: 2026. OKT. 05.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

573.455

amely létrejött egyrészről:

- **ADAMÓCZKI SÁNDOR** szül.: Adamóczki Sándor /an.:
szaj.: adóazonosító: magyar állampolgár/ 4484
Ibrány, Kossuth utca 66. - **Eladó1-**
- **ADAMÓCZKI DEZSŐ** szül.: Adamóczki Dezső / an.:
szaj.: Adóazonosító: jel: , magyar állampolgár /4400
Nyíregyháza, Ungvár sétány 31. 9/33. alatti lakos- **Eladó 2-**
- **GÉGÉNY FERENC** szül.: Gégény Ferenc / an.:
szaj.: Adóazonosító: jel: magyar állampolgár /4484 Ibrány, Család
utca 32. alatti lakos **Eladó 3**
- **SZILÁGYI ANDRÁSNÉ** szül.: Gégény Ilona / an.:
szaj.: Adóazonosító: jel: magyar állampolgár /4502
Vasmegyer, Bem apó utca 30. alatti lakos **Eladó 4 a továbbiakban mint Eladók**

másrészről: **SZÁSZ MILÁN** született Szász Milán (szül.:
szaj.: , adóazonosító: Agrárkamrai azonosító: Földműves
nyilvántartási szám:) 4484 Ibrány, Rákóczi u. 35. szám alatti lakos **mint vevő**
között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) **Eladó 1:** 96/1071-ed, **Eladó 2:** 96/1071-ed, **Eladó 3:** 65/1071-ed, **Eladó 4:** 65/1071-ed, **azaz mindösszesen eladók: 322/1071-ed, arányú tulajdoni hányadát képezi az Ibrány 04/43 hrsz. alatt felvett szántó, megnevezésű 2053 nm térmértékű 3,57 AK értékű külterületi ingatlan.**

Az ingatlan harmadik személy részére nem terhelt földhasználati joggal. Az ingatlanon sem felülepítmény, sem ültetvény, sem agrotechnikai létesítmény nem található.

2.) **Eladók** eladják az ingatlanban fennálló mindösszesen **322/1071-ed**, tulajdoni hányadukat vevő részére, vevő megveszi az ingatlanban fennálló mindösszesen **322/1071-ed**, tulajdoni hányadot.

3.) Szerződő felek az ingatlan vételárát egymással egyezően **248.000,- Ft** azaz Kétszáznegyvennyolcezer Forintban állapítják meg, amelyből eladó1-et illet: 74.000 Forint vételár eladó 2-öt illet: 74.000 Forint eladó3-at illet: 50.000 Forint és eladó4-et illet: 50.000 Forint vételár.

Vevő az ingatlan vételárát jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 (tizenöt) napon belül fizeti meg eladók által megjelölt bankszámlára banki átutalás útján.

4.) Eladók valamint szerződő felek együttesen jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Szász Milán vevő javára az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlan tekintetében **322/1071-ed**, tulajdoni hányad adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, eladók mindösszesen **322/1071-ed**, tulajdoni hányadának egyidejű törlésével.

5./ A vevő kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld terület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja sem a 2013. évi CXXII tv-ben foglalt földszerzési maximumot, illetve birtokmaximumot. Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig -a vonatkozó jogszabályban meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás) Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

6.) Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével megszerezheti, annak megszerzésében vonatkozásában korlátozás nem áll fenn. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kinyilatkozza, hogy amennyiben a termőföld harmadik személy használatában van, úgy vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati

jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a fentiekben foglalt kötelezettségeket vállalja.

7.) Vevőt elővásárlási jog illeti meg a 2013 évi CXXII. tv 18§ (1) bek. c.) pontja és ugyanezen törvény 18§ (4) bek b.) pontja alatti ranghelyen:

- c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül; vevő kijelenti, hogy több mint 1 éve használatában van az Ibrány 04/95 hrsz alatti ingatlan
- 18§ (4) bek b.) pontja alatt, mint fiatal földműves

8.) Vevő vállalja, hogy az ingatlan 322/1071-ed, tulajdoni hányadának tekintetében a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegenítik el azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja; Ezen ténynek valamint az *Itv 26§ (1) bek p.* pontja szerint mentességet élvez a visszerthes vagyonátruházási illeték alól, melynek figyelembevételét kéri az illetékes Illetékhivaltól.

9.) A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes, magyarországi állandó lakhellyel rendelkező magyar állampolgárok.

10.) Eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket, hogy A pénzmossa és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2007. évi CXXXVI. tv. rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az eladók és vevők adatainak vonatkozásában. Szerződő felek kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok- mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok- alapján. Felek meghatalmazzák Dr. Hajzer Gabriella okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében szükséges változtatást, kijavítást átvezesse, lényeges tartalom és felek érdekeinek sérelme nélkül. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy abban a nem várt esetben, ha a földhivatali eljárás során vagy egyéb fontos okból a jelen szerződés módosítása válna szükségessé, úgy azt - amennyiben a módosítás nem jelent részükre hátrányosabb feltételeket – együttműködnek és haladéktalanul aláírják. Felek jelen szerződést, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írták alá. Felek jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtatják, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a fenti ingatlanhoz fűződő adó és illetékfizetési kötelezettségről, melyet megértettek és tudomásul vettek.

11.) Szerződő felek valamennyien meghatalmazást adnak Dr. Hajzer Gabriella 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/A, I/11 sz. alatti székhelyű egyéni ügyvéd részére jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a felek teljes körű képviseletére. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogadja.

Kelt: Nyíregyháza, 2026.09.28.

ADAMÓCZKI SÁNDOR eladó 1	Kifüggesztés időpontja: 2026.09.14 Közlés kezdő napja: 2026.09.15 Jognyilatkozat megtételére nyitva álló időszak utolsó napja: 2026.09.15 A közlés kezdő napjától számított ...határidő jogvesztő! Levétel napja:	ADAMÓCZKI DEZSŐ eladó 2
GÉGENY FERENC eladó 3	A nyitva álló határidőben jognyilatkozat *érkezett/*nem érkezett. Ibrány:	SZILAGYI ANDRÁS NÉ eladó 4
SZÁSZ MILÁN Vevő		
Jegyző		

Ellenjegyzem Nyíregyházán, Dr. Hajzer Gabriella, 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/A, I/11. Szám alatti egyéni ügyvéd 2026.09.28. napján (KASZ: 36061147)

Dr. Hajzer Gabriella
ügyvéd
4400 Nyíregyháza,
Szabadság tér 12/A. 1. em. 11.
Telefon: (42) 401-085