

Érkezett:

575.473

DR. KOVÁCS
TAMÁS
EGYENLŐS

napján

amara 36063852



Szerződő felek a foglalt jogi természetéről az eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ha és amennyiben az adásvételi szerződésben foglaltak teljesítése az Eladónak felróható okból hiúsul meg, úgy a kapott foglaltot kétszeresen köteles a Vevő részére visszafizetni, ha és amennyiben pedig az a Vevőnek felróható okból hiúsul meg, úgy a Vevő az adott foglaltot elveszíti.

A fennmaradó 400.000.- Ft azaz Négyszázezer Forint összegű vételár részletet az adásvételi szerződés utolsó hatósági jóváhagyását követő 3 napon belül fizeti meg a Vevő egy összegben, banki átutalással az Eladó bankszámlájára. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti vételár részlet megfizetését követő 24 (azaz huszonnégy) órán belül értesíti az eljáró ügyvédet a jeneiestarsaugyvediroda@gmail.com címre küldött elektronikus üzenetben a teljes vételár kifizetéséről azzal, hogy a teljes vételár kifizetését a Vevő cégszerűen aláírt eredeti banki igazolással ("Folyósítási Nyilatkozat") is jogosult igazolni az eljáró ügyvéd felé.

Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen meghatározott ingatlan értékesítésére tekintettel - a történelmi bázis jogosultságról szóló 106/2007.(IX.24.) FVM rendeletbe foglaltak szerint - fennálló történelmi bázis jogosultságot is értékesíti a Vevő részére, mely történelmi bázis jogosultság vételárát az ingatlan vételára tartalmazza.

5./ A Vevő az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlan birtokába jelen adásvételi szerződés aláírását követően a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg lép, e naptól kezdve szedi annak hasznait és viseli az azzal járó terheket.

6./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára az adásvétel tárgyát képező Nyíregyháza külterületi 0481/41. hrsz. alatt nyilvántartott és az 1./ pontban részletesen meghatározott meghatározott ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog 1/1 arányban adásvétel jogcímen bejegyezésre kerüljön.

Vevő - feltétlen és visszavonhatatlan - hozzájárulását adja ahhoz, hogy a a Nyíregyháza külterületi 0481/41. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni arányban minden további megkérdése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy a fent meghatározott ingatlan tekintetében az Eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, mely szerint jelen adásvételi szerződés csak és kizárólag annak hatósági jóváhagyását és a vételár teljes kifizetését követően kerül benyújtásra a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályához a tulajdonosváltás bejegyzése végett.

7./ Jelen adásvételi szerződés megkötésével járó mindennemű költség és illeték a Vevőt terheli, s ő köteles jelen adásvételi szerződést a rendelkezésre álló törvényes határidőn belül illetékkiszabás végett bemutatni.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük kizárva vagy korlátozva nincsen.

Havasné Füzsonyi Barbara Henrietta
Eladó

Barnucz Natália
Vevő

Ellenjegyzem:

Nyíregyháza, 2026. október hó 05. napján

Dr. Kovács Tamás Miklós ügyvéd

KASZ szám: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 36063852

9./ Vevő kijelenti továbbá, hogy a már tulajdonában, hasznélvezetében, használatában, valamint jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld beszámításával az összes tulajdonában lévő föld nem haladja meg a 2013. évi CXXII. 10. § (2) bekezdésében szabályozott maximumot, valamint kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Szerződő felek megállapítják, hogy az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlan vonatkozásában a vételi ajánlat és mellékletei az illetékes Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára kifüggesztésre kerülnek. A záradékolt vételi ajánlat és iratjegyzék jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező jelen szerződés 1./ pontjában részletesen megjelölt ingatlan harmadik személy használatában nem áll.

10./ Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező és a szerződés 1./ pontjában részletesen meghatározott föld vonatkozásában kötelezettséget vállal a tekintetben, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása, Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozza továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Kovács Tamás Miklós egyéni ügyvédnek (4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/b 1/8.) jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály történő benyújtására, valamint arra, hogy az azt követő eljárásban - ideértve a benyújtást megelőző, a szerződés kifüggesztésével és jóváhagyásával kapcsolatban indult valamennyi hatóság előtti összes hatósági eljárásbani képviselő teljes körű ellátását is - teljes körűen eljárjon. Ellenjegyző ügyvéd a megbízást/meghatalmazást elfogadja.

12./ A felek jelen szerződés teljesítése során együttműködni kötelesek, és minden fél haladéktalanul tájékoztatni köteles a másik felet minden akadályról és körülményről, amely a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban jelentősnek tekinthető. Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető írásban kell megtenni, és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként küldték el. Felek megállapodnak, hogy a küldeményt a második, bármilyen okból sikertelen kézbesítést követő 5. napon kézbesítettnek tekintik.

13./ Jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

Havasné Pozsonyi Barbara Henrietta
Eladó

Barnucz Natália
Vevő

Ellenjegyzem:

Nyíregyháza, 2026. október hó 05. napján

Dr. Kovács Tamás Miklós ügyvéd

KASZ szám: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 36063852

A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben történő kötelezettség érdekében kezelheti. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben rögzítésre kerülnek a felek adatszolgáltatása alapján.

14./ A felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a feleket illetve képviselőiket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatait nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa és tartózkodásra jogosító okmánya nyilvántartási adatokkal való egyezésének és érvényessége megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat-és lakcímnyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot.

Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a felek illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A felek az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek.

Az ellenjegyző ügyvéd a felek adatait csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató Ügyvédi Kamara részére továbbíthatja.

15./ A felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvédi iroda képviselője a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2/2005. számú MÜK állásfoglalás (a továbbiakban: Pénzmosási szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárultak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá adataikat a központi nyilvántartásban ellenőrizze.

A felek és az eljáró ügyvédi iroda képviselői kijelentik, hogy a jelen szerződés a Pénzmosási szabályzat III.4. pontja alapján megkövetelt, a pénzmosási szabályzat 1. számú mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2026. október hó 05. napján

[Redacted]
Havasné Polzsonyi Barbara Henrietta
Eladó

[Redacted]
Barnucz Natália
Vevő

Ellenjegyzem:

Nyíregyháza, 2026. október hó 05. napján

Dr. Kovács Tamás Miklós ügyvéd

KASZ szám: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 36063852

[Handwritten signature of Dr. Kovács Tamás Miklós]

