

Kormányzati portálon közzététel napja: 2026.10.21.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.10.22.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026.11.20.
mely határidő JOGVESZTŐ!

11.6261712026



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Tünde Schnitten-Schneider (Születési név: Tünde Schnitten, Születési hely, idő:
Anyja neve: Lakcíme: 72336 Balingen, Stadtteil Zillhausen, Eichbühl
Strasse 27., Állampolgárság: német, Személyi szám: nem rendelkezik, személyigazolvány szám:
mint Eladó (a továbbiakban: Eladó) helyette és nevében meghatalmazottként
eljár: **Dr. Szepesi Nóra** (Születési név: Dr. Gádzser Nóra, Születési hely, idő:
Anyja neve: Lakcíme: 6/26 Szeged, Pécskai utca 5., Állampolgárság:
magyar, Személyi szám: személyigazolvány szám: másrésztől

Szöllősi Gabriella (Születési név: Szöllősi Gabriella, Születési hely, idő: Anyja
neve: Lakcíme: 5000 Szolnok, Malom utca 10. 7/31., Állampolgárság: magyar,
Adóazonosító: Személyi szám: személyigazolvány szám:
mint vevő (a továbbiakban: mint Vevő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Szolnok zártkert 16619/2 helyrajzi szám** alatt felvett és nyilvántartott 690 m² alapterületen fekvő, 3,12 AK értékű gyümölcsös és gazdasági épület művelési ágú ingatlan, mely természetben 5000 Szolnok, Strand utca 23. szám alatt található.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan lehívott e-hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. Az ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem szerepel.

2. Jelen szerződés aláírásával Eladó a tulajdoni lapmásolat szerint őt illető és kizárólagos tulajdonában lévő ingatlant Vevőnek eladja, Vevő pedig az általa megtekintett állapotban megveszi az 1./ pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakult és megállapított **23.000.000 Ft.-, azaz Huszonhárommillió forint** összegű vételárért adásvétel jogcímén.

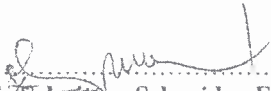
Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, állapotát felmérte, gondos mérlegelés után döntött a vételi szándékáról, egyúttal nyilatkozza, hogy az ingatlant a megtekintett állapotban megvásárolja.

Felek a vételár meghatározása során az elvárható gondossággal és kellő körültekintéssel jártak el, így azt az ingatlan értékével feltétlen arányban állónak tartják; lemondanak a jogukról, hogy erre hivatkozva a szerződést megtámadják /Ptk. 6:98.§ (2)/.

Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi Törvény) 8/A. § (3) bekezdés szerint a szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételáron belül az ültetvény ellenértéke 1.000.000 Ft., azaz Egy millió forint, a felépítmény értéke pedig 20.000.000 Ft.-, azaz Húszmillió forint.

3. Vevő a 2./ pontban megjelölt vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladónak:

3.1. Vevő **2.300.000 Ft.-, azaz Kettőmillió-háromszázezer forint** összegű vételárrészt jelen adásvételi szerződés aláírásának napján fizeti meg Eladó részére, levére szóló vezetett számú bankszámlájára történő banki utalás útján.


Tünde Schnitten-Schneider-Eladó
helyette eljár: Dr. Szepesi Nóra
meghatalmazott


Szöllősi Gabriella- Vevő


Dr. Váradi Tibor- ügyvéd
Dr. Váradi Tibor
ÜGYVÉD
5000 Szolnok, Ady Endre út 46.
Adószám: 55259091-1-36
Szla.: 11600006-00000000-84131926

* jav: 2026.10.01.

Schnitten

Dr. Váradi Tibor
ÜGYVÉD
5000 Szolnok, Ady Endre út 46.
Adószám: 55259091-1-36
Szla.: 11600006-00000000-84131926

Szerződő Felek rögzítik, hogy az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a vételár teljes összege Eladó fenti bankszámláján jóváírásra került.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéses pont szerinti vételárrész foglalónak minősül. Szerződő Felek rögzítik, hogy tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől a foglaló szabályairól, jogi természetéről. Nyilatkozzák, hogy ezen tájékoztatást megértették. Ha a Felek a szerződést teljesítik, az átadott foglaló összege megfizetett vételárrésznek minősül. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

3.2. Vevő a fennmaradó egyben utolsó **20.700.000 Ft.-, azaz Húszmillió-hétszázezer forint** összegű vételárrészt jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi Vevővel történő jóváhagyását követően, a jóváhagyástól számított 5 munkanapon belül fizeti meg Eladó részére, nevére szóló vezetett zámú bankszámlájára történő banki utalás útján. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő előteljesítésre jogosult, azaz jogosult a jóváhagyás előtt a teljes vételárhátralékot megfizetni Eladó részére.

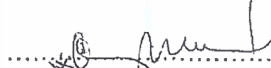
4. Az Eladó a tulajdonjogát fenntartja, Vevő tulajdonjogának bejegyzése az Ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár Eladó részére történt megfizetését követően lehetséges. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár kifizetését követően engedélyt ad arra, hogy a Vevő tulajdonjoga az 1./ pontban meghatározott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan a teljes vételár kifizetésének egyidejű igazolása mellett adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő adásvétel jogcímen történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő letéti szerződés szerint külön Dr. Váradi Tibor ügyvéd által 4 példányban ellenjegyzett okiratban adják meg azzal, hogy annak eredeti példányait eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt teljes vételár Eladó részére történt igazolt megfizetése esetén köteles az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtani. Szerződő Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd ezen bejegyzési engedélyeket letétbe vette. A letéti szerződés tartalmazza, hogy az Eladó a folyósítás tényéről haladéktalanul köteles értesíteni Dr. Váradi Tibor eljáró ügyvédet, a folyósítás tényéről szóló írásbeli nyilatkozat személyes átadásával, vagy az aláírt nyilatkozatnak a tibordrvaradi@gmail.com e-mail címre szkennelt formában történő eljuttatásával.

5. Eladó az alábbiak kivételével szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, továbbá kijelenti, hogy azzal kapcsolatban semminemű tartozás nem áll fenn. A tulajdoni lap III. részén 3. sorszámmal 30650/4/2014.01.09. bejegyző határozat számmal vezetékgig szerepel 0,4 kV-os közcélú légvezetékre és/vagy földkábelre 22 m²-re, az Opusz Titász Áramhálózati Zrt., mint jogosult javára. Vevő nyilatkozta, hogy vezetékgigra tekintettel is megvásárolja az ingatlant és vezetékgigra tekintettel is kéri a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését.

Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy 2025. július 1. napjával hatályba lépett helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény, melynek felhatalmazása alapján a települési (fővárosban a kerületi) önkormányzatokat meghatározott jogvédelmi eszközök rendeleti úton történő bevezetésére jogosultak. Eljáró ügyvéd meggyőződött arról, hogy Szolnok Város Önkormányzata ilyen rendeletet nem hozott, erre tekintettel jelen ügylet szerinti ingatlant nem érinti jogvédelmi eszköz.

6. Nyilatkozatok

- Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlant hatályos földhasználati szerződés nem érinti.


Tünde Schmitt-Schneider-Eladó
helyette eljár: Dr. Szepesi Nóra
meghatalmazott


Szöllősi Gabriella- Vevő


Dr. Váradi Tibor- ügyvéd

Dr. Váradi Tibor
ÜGYVÉD
5000 Szolnok, Ady Endre út 46.
Adószám: 55259091-1-36
Szla.: 11600006-00000000-84131926

10./ Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképeseek, Meghatalmazott és Vevő magyar állampolgárok, Eladó német állampolgár, a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs. Felek kijelentik, hogy az elidegenítésüket, illetve a tulajdonszerzésüket jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

A felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről a megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. *Szerződő Felek* beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről az eljáró ügyvéd a felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A felek hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a megbízás keretében kezelje.

11./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül kötelesek eljáró ügyvédtől írásban értesíteni. Ezek ellenőrzése során az ügyvéd köteles a megbízók által rendelkezésére bocsátott azonosításra alkalmas okiratokat bemutatni, szükség esetén másolatot készíteni, és amennyiben ezt indokoltnak látja, az adatokat a KEKKH által működtetett (JüB.) rendszeren keresztül ellenőrizni. Szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy amennyiben az ellenőrzéshez nem járulnak hozzá, úgy az ügyvéd a közreműködését megtagadni köteles.

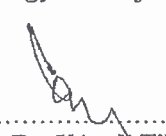
12./ Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Váradi Tibor ügyvédet – székhelye: 5000 Szolnok, Ady Endre út 46. kamarai azonosító száma: JNSZ. 36075262 – jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásban és adóhatóság előtt jogi képviselőjük ellátásával.

A meghatalmazás kiterjed az eladó tulajdonjogának törlésére, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésre irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során a teljeskörű jogi képviselőre, valamint az illetékes földügyi osztály előtt történő eljárásra jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásával összefüggésben.

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés, melyet Dr. Váradi Tibor ügyvéd szerkesztett, szerződéses akarataikat helyesen tartalmazza. Kijelentik, továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszersztól, vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak a szerződéskötéséről, valamint a kapcsolódó adó, illeték-, és egyéb jogszabályokról, így ezen okirat ügyvédi tényvázlatnak is minősül, mivel szerződő felek akaratával mindenben egyező. Alulírott Dr. Váradi Tibor ügyvéd kijelentem, hogy a meghatalmazást elfogadom.


Tünde Schnitten-Schneider-Eladó
helyette eljár: Dr. Szepesi Nóra
meghatalmazott


Szöllösi Gabriella- Vevő


Dr. Váradi Tibor- ügyvéd

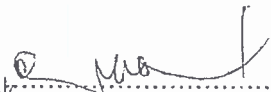
Dr. Váradi Tibor
ÜGYVÉD
5000 Szolnok, Ady Endre út 46.
Adószám: 55259091-1-36
Szála.: 11600006-00000000-84131926

- Vevő kijelenti, hogy jelen jogügylet szerinti tulajdonszerzése nem esik a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt tulajdonszerzési korlát hatálya alá. Így különösen a Vevő tulajdonában álló termőföld nagysága a jelen szerződés megkötésével megszerzett ingatlanok tulajdonjogával együtt sem haladja meg a 300 ha-t, illetve a birtokában lévő földterületek összessége, nem haladja meg az 1200 ha-t, részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
- Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott fogalom szerint nem minősül földművesnek ugyanakkor a Földforgalmi Törvény 10. § (2) bekezdés szerint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő kijelenti, hogy ezen jogszabályi feltételeknek megfelelő, így nem földművesként is jogosult megszerezni a tulajdonjogot.
- Vevő vállalja, 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 más célra nem hasznosítja.
- Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint vele szemben a jelen okirat szerinti tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Vevő kijelenti, hogy amennyiben az 1. pont szerinti ingatlan vonatkozásában 3. személynek használati joga állna fenn, úgy a használati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdése szerinti kötelezettséget a használati jogviszony megszűnését követő időre vállalja.
- Vevő nyilatkozza, hogy az elővásárlási joga jelen ügylet kapcsán nem áll fenn.

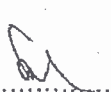
7. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban veszi meg. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlan rejtett hibájáról, vagy olyan hibáról, körülményről, ami gátolná, illetőleg zavarná az ingatlan rendeltetésszerű használatát.

8. Eladó a teljes vételár kifizetésének napjától számított 15 napon belül Vevő birtokába bocsátja az 1./ pontban részletezett ingatlant. Ennek során Eladó köteles az ingatlan rendeltetésszerű használatát biztosítani. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó az ingatlant a Vevő által megtekintett állapotban és ott lévő ingóságokkal együtt adja birtokba. Szerződő felek megállapodnak, hogy a közüzemi mérőállásokat/mérőállást Vevő birtokba lépésének napján közösen leolvassák, erről átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Szerződő felek megállapodnak, hogy a közüzemi mérőállás és szolgáltatási szerződés Vevő nevére történő átírását legkésőbb a birtokbaadást követő 15 napon belül kezdeményezik a közüzemi szolgáltatónál, s mindaddig amíg a mérőállás átírásra nem került, Eladó a birtokbaadás napján felvett átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített óraállás szerint vállalja a közüzemi díjak megfizetését a fenti ingatlanra vonatkozóan. A közüzemi szolgáltatási szerződések Vevő nevére történő átírása során Eladó és Vevő eleget tehetnek bejelentési kötelezettségüknek külön-külön is, de akár közösen, egymás egyidejű jelenlétében vagy meghatalmazottjuk útján is eljárhatnak a jogügylet során.

9. A visszerthes vagyonszerzési illeték, az ügyvédi munkadíj, valamint az ingatlan nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj a Vevőt terheli.


Tünde Schnitten-Schneider-Eladó
helyette eljár: Dr. Szepesi Nóra
meghatalmazott


Szöllősi Gabriella- Vevő

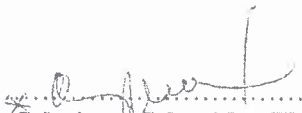

Dr. Váradi Tibor- ügyvéd

Dr. Váradi Tibor
ÜGYVÉD
5000 Szolnok, Ady Endre út 46.
Adószám: 55259091-1-36
Szla.: 11600006-00000000-84131926

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és együttes értelmezés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltakat megértették és az szerződési akaratukkal mindenben megegyezik.

Kelt, Szolnokon, 2026. október 1. napján


.....
Tünde Schnitten-Schneider-Eladó
helyette eljár: **Dr. Szepesi Nóra**
meghatalmazott


.....
Szöllősi Gabriella- Vevő

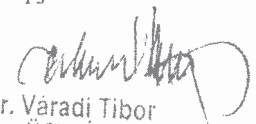
Alulírott Dr. Váradi Tibor ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, valamint, hogy a szerződő felek személyi azonosságáról megbizonyosodtam. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló mindenkor hatályos MÜK Szabályzatában foglalt előírásoknak.

Ellenjegyző ügyvéd neve: Dr. Váradi Tibor

5000 Szolnok, Ady Endre út 46.

KASZ: 36075262

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem irodámban Szolnokon, 2026. október 1. napján


Dr. Váradi Tibor
ÜGYVÉD
5000 Szolnok, Ady Endre út 46.
Adószám: 55259091-1-36
Szla.: 11600006-00000000-84131926

