

Érkezett: 2026 OKT 15

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

515.574

Egyfelől:

Vass Bálint (született: [REDACTED] születési neve: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED]  
[REDACTED] személyi azonosító jele: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] 4400 Nyíregyháza,  
Cserepes utca 25. szám alatti lakos, továbbiakban: **eladó**

Előszám:

Előadók:

Másfelől:

Kiss Csaba (született: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED]  
[REDACTED] személyi azonosító jele: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] 4517 Gégény, Rákóczi út 175.  
szám alatti lakos, továbbiakban: **vevő**

mindketten magyar állampolgárok – annak előre bocsátása mellett, hogy jelen jogügylet kapcsán vevő **nem rendelkezik** törvényes **elővásárlási joggal** – az alulírott napon és helyen a következőkben állapodtak meg:

1./

Felek rögzítik, hogy eladó kizárólagos (1/1-ed arányú) tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásba a **nyíregyházi 17612/2 hrsz** alatt felvett **2165 m<sup>2</sup>** térmértékű **gyümölcsös** művelési ágú, **4.70 Ak** kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan, mely ingatlan a valóságban Nyíregyháza Megyei Jogú Város volt **zártkertjében** a Nemez utca 7. szám alatt fekszik.

2./

Felek rögzítik azt is, hogy az ingatlant **27 m<sup>2</sup>** területre **vezetékjog** terheli, mely jog **jogosultja** az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41. szám) **bejegyző határozat**: 32228/2/2019.11.19

3./

Eladó **eladja** az 1./ pontban megjelölt **ingatlant** vevő pedig – a 2. pontban rögzített teher ismeretében – **megvásárolja** azt.

4./

Felek az ingatlan vételárát **1.000.000,- Ft** (egymillió forint) összegben határozzák meg azzal, hogy az **ültetvény** vételára (figyelemmel arra, hogy a területen csupán 2 -3 db előregedett, nem termő fa található) **10.000,- Ft** (tízezer forint) a **föld** vételára **990.000,- Ft** (kilencszázkilencvenezer forint)

Vevő a **teljes vételárát** a szerződés hatósági jóváhagyását követő 3 (három) napon belül indított **átutalással** fizeti meg eladó részére az általa – külön okiratban megjelölt – bankszámlára történő teljesítéssel.

Eladó jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy a fentiek szerinti teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek tekinti.

5./

Eladó jelen szerződés aláírásával **teljes, feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát a megvásárolt **nyíregyházi 17612/2 hrsz-u** ingatlanra – **vétel** jogcímén; **1/1-ed** tulajdoni állással az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse; (bejegyzési engedély).

6./

Felek megállapodása alapján vevő a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlan **birtokába** a szerződés hatósági jóváhagyását követő 3 (három) napon belül lép.

Vevő tényleges birtokba lépésének időpontjától kezdve húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, ideértve a kárveszélyt is.

7./

Vevő kijelenti: tudomása van arról, hogy a jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség (ideértve a jelen szerződés kapcsán megfizetett ügyvédi munkadíjat is) és illeték kizárólag őt terheli.

8./

Vevő kijelenti: a jelenleg tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület az ezen szerződéssel tulajdonába kerülő föld területével együtt, **nem éri el 300 ha területet**, tulajdon szerzését a földszerzési maximum nem korlátozza. (2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) és (2) bekezdés)

Vevő kijelenti azt is, hogy (korábbi elnevezése szerinti) tsz. külön lapon nyilvántartott **részarány tulajdonnal nem rendelkezik**. (109/1999. /XII.29./ FVM rendelet 68/C. §)

Felek rögzítik: a jelen szerződéssel érintett ingatlan kizárólag az eladó tulajdonjogon alapuló saját használatában áll.

Arra az esetre, ha a megvásárolt ingatlan tulajdoni hányadnak megfelelő földrészlet harmadik személy használatában állna vevő **kötelezettséget vállal**: a földhasználati jogviszony időtartamát **nem hosszabbítja meg** és a megszűnését követő időre vállalja **földhasznosítási kötelezettséget**. (2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdés a) és b) pont szerinti nyilatkozat)

DR. GAZSÓ TIBOR

Ügyvéd

4400 Nyíregyháza, Sóstói út 61. II/21

Tel: 70 322 6727

E-mail: drgazitibor2@gmail.com

9./

Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld **használatát másnak nem engedi át**, azt (ebben a minőségében) **maga használja** és ennek során a **föld hasznosítási kötelezettségének eleget tesz**. Kijelenti továbbá azt is, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig a földet **más célra nem hasznosítja**. . (2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdés)

Vevő kéri, hogy az Illetékhatóság az *Itv. 26. § (1) bekezdés zb) pontja* alapján tekintsen el a visszerhes vagyonszerzési illeték kiszabásától.

10./

Vevő kijelenti, hogy **nincs** – földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítésből eredően semmilyen jogcímen jogerősen megállapított, fennálló – **földhasználati díj** vagy egyéb **tartozása**. Kijelenti továbbá azt is, hogy a jelen szerződés aláírását megelőző 5 (öt) éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) és (2) bekezdés)

11./

Eladó a jelen szerződéssel elidegenített ingatlan per, teher és igény mentességéért – ide nem értve a 2. pontban rögzített terhet – szavatosi felelősséget vállal. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződést – hatósági jóváhagyása végett – az aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a SZSZBMKH Földhivatali Főosztályához, mint mezőgazdasági igazgatási szervhez benyújtja.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény és a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról* szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint más jogszabályok vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák eljáró ügyvédként **Dr. Gázsó Tibor** (KASZ: 36079136; 4400 Nyíregyháza, Vasvári Pál utca 1. 2. emelet 208. szám alatti székelyű) **ügyvédet**, ügyleti akaratuk írásba foglalásával, a jelen szerződés ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy szerződéssel kapcsolatosan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő vagy onnan törölendő jogok bejegyeztetésével vagy törlésével – így különösen vevő tulajdonjogának bejegyeztetésével – kapcsolatos ingatlanügyi és más hatóság előtti eljárásban, teljes jogkörben eljárva képviselje őket. Eljáró ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Felek jelen szerződést, mint – szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazó – ügyvédi tényvázlatot azzal írták alá, hogy külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérték, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, egyéb tény, adat rögzítését jelen szerződésben nem kérték, és a jelen szerződésben szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték.

Felek jelen szerződést, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – és egyben azt tényvázlatként is elfogadva – jóváhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2026. október hó 14. napján

  
.....  
Vass Bálint                      eladó

  
.....  
Kiss Casba                      vevő

Nyíregyházán, 2026. október hó 14. napján készítettem és ellenjegyzem:

  
**DR. GAZSÓ TIBOR**  
ügyvéd  
4400 Nyíregyháza, Sóstói út 61. II/216  
Tel.: 70 322 6727  
E-mail: drgazosotibor2@gmail.com  
KASZ: 36079136