ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely köttetett egyrészről: SVEDA RITA szül: [redacted] 4320 Nagykálló, Szakolyi út 30. sz. alatti lakos, mint Eladó, másrészről:
JÁGER SÁNDOR szül: J[redacted] 4551 Nyíregyháza, Magyar u. 63. sz. alatti lakos földműves, (a földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: [redacted]), a családi gazdaságot, illetve családi gazdálkodóként nyilvántartásba vételi határozat száma: [redacted] Kamarai azonosító száma: [redacted] nt Vevő között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.)
Eladó kinyilatkozza és E-hiteles tulajdoni lappal igazolja, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Nyíregyháza külterületi 02142/45. hrsz. alatt, rét művelési ággal, 5742,0 m2 területtel, 5,41 Ak. értékkel nyilvántartott ingatlan. Az ingatlant vezetékjog terheli az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth Lasjos utca 41.) javára szólóan (120 kv-os távvezeték biztosítására 898 m2 re vonatkozóan). Ezen túlmenően az ingatlan per, teher-és igénymentes. Eladó kinyilatkozza, hogy az ingatlana egyéb jogügyletben nincs lekötve, s azt fedezetként sem ajánlotta fel senkinek. Kinyilatkozza azt is, hogy az ingatlanon nem áll fenn senkinek olyan jogosultsága, amely a Vevő tulajdonszerzésének akadályát képezi.

2.) Eladó az 1.)pontban részletesen megjelölt külterületi ingatlanát a vezetékjogon túl – a per, teher– és igénymentesség feltétel nélküli szavatolásával – eladja, a Vevő pedig regisztrált földművesként megvásárolja azt a megtekintett és így jól ismert állapotban, 1/1-ed arányban , a kölcsönösen elfogadott 1.000.000.-Ft, azaz Egymillió forint összegű vételár megfizetése ellenében. Felek kinyilatkozzák, hogy az itt írott vételárat a helyben kialakult forgalmi értékek ismeretében határozták meg, s azt mindenképpen értékarányosnak tartják.
Felek kinyilatkozzák, hogy a Vevő az itt írott teljes vételárat a mai napon átutalta Sveda Rita Eladónak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett [redacted] számú számlájára, aki ezt a tényt elismeri és az adásvételi szerződés aláírásával is nyugtázza. Eladó kinyilatkozza, hogy a pénzintézeti átutalást saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

3.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött. Vevő kinyilatkozza, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (1) bekezdésének c/ pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mivel olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, - tekintettel arra, hogy a közvetlen szomszédos, nyíregyházi 02142/44. hrsz. alatti ingatlan a Vevő, Jáger Sándor tulajdonát képezi. Ezen túlmenően , - a 18. §. (4). bekezdésének a/pontja szerint családi gazdaság tagja.

4.) Eladó már most meghatalmazza a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a felek által aláírt jelen adásvételi szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül küldje meg a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, - a földforgalmi törvény 21.§.(1) bekezdésének megfelelően.

5.) Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg lép majd az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, s így a tényleges birtokbavételtől kezdődően szedi annak hasznait és viseli terheit.

6.) Eladó kinyilatkozza, hogy a teljes vételár megfizetésére való tekintettel, - már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára – adásvétel jogcímén – 1/1-ed arányban bejegyzést nyerjen a tulajdonjog a nyíregyházi 02142/45. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba, - az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

7.) Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől

[redacted]

Sveda Rita eladó Jáger Sándor vevő

Ellenjegyzem: Nyíregyházán, 2026.10.16. napján. KASZ: 36070213

Dr. TIRPÁK GYÖRGY ügyvéd
Székhely: 4551 Nyíregyháza-Oros, Deák F. u. 58.
E-mail: drtirpak55@gmail.com
Iroda: 4400 Nyíregyháza, Universum Irodaház I.em. 115.
Tel.: 06-20/474-0883 ; 06-30/498-6663
KASZ: 36070213 • Adószám: 51690568-1-35

számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13.§.(3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása. Kinyilatkozza azt is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kinyilatkozza, hogy a jelen ingatlan tulajdonjogának megszerzésével sem haladja meg a tulajdonában és használatában lévő földterületek nagyság. 2013. évi CXXII. tv-ben meghatározott birtokmaximumot. Vevő - a 109/1999. (XII.29.) FVM. rendelet 68/c. §-ának eleget téve – kinyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány - tulajdonnal.

8.) Vevő vállalja, hogy az illetékkötelezettség keletkezésétől számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít , és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

9.) Felek kinyilatkozzák, hogy mindketten olyan nagykorú magyar állampolgárok, akiknek ügyleti képessége – a vonatkozó jogszabályok értelmében – korlátozva nincs.

10.) Vevő kéri annak írásba foglalását, hogy regisztrált földművesként vásárolja meg az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant, s kéri ezen ténynek figyelembevételét az illeték-kiszabási eljárás során. (Illetéktörvény 26.§. (1) bekezdés p/ pontja)

11.) Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. A felek adatai az itt írott törvény alapján a szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján.

Felek az adatkezelési nyilatkozat, valamint az adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaik adatait rögzítse és kezelje a személyi adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. Tv. rendelkezései alapján. Az okiratot szerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy elvégezte a feleknek a JÜB – rendszerben történő ellenőrzését, az általuk bemutatott személyi adatok igazolására szolgáló okmányok alapján.

12.) Az adásvételi szerződés megkötésével felmerülő költség, valamint a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díj megfizetése a Vevő terhét képezi, aki – az Eladóval együtt – a jogügylet teljes körű rendezésére adott megbízást Dr. Tirpák György 4551 Nyíregyháza-Oros, Deák F. u. 58. sz. alatti székhelyű ügyvéd részére. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadta azzal, hogy a Feleket képviselni fogja a földhivatali eljárásban is.

13.) Felek a jelen okiratban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv, valamint a fentiekben többször hivatkozott földforgalmi törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Alulírott Felek a jelen okiratot, mint az ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, az alant feltüntetett eljáró ügyvéd előtt és ellenjegyzése mellett – helybenhagyólag aláírták azzal, hogy egyidejűleg átvették az okirat egy-egy példányát.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14/1/2

Nyíregyháza, 2026.10.16.

[redacted] [redacted]

Sveda Rita
eladó

Jager Sándor
vevő

2026 OKT. 19
515551
Szám: Mell.:
Előszám: Előadó:

Készítettem és ellenjegyzem: Nyíregyházán, 2026.10.16. napján azzal, hogy az adásvételi szerződés egy lapból két oldalból és tizenhárom számozott pontból áll. KASZ: 36070213

Dr. TIRPÁK GYÖRGY ügyvéd
Székhely: 4551 Nyíregyháza-Oros, Deák F.u. 58.
E-mail: dr.tirpak.65@gmail.com
Iroda: 4400 Nyíregyháza, Universitas Üzletház I.em. 115.
Tel.: 06-20/474-0883 ; 06-30/438-6663
KASZ: 36070213 • Adószám: 51890568-1-35