ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:
ZLOTA ATTILA sz.n [redacted] állampolgársága: magyar) 2200. Monor, Pozsonyi u. 54/B. szám alatti lakos, mint **eladó I.** ,
ZLOTA ANDRÁS sz.n [redacted] állampolgársága: magyar) 4400. Nyíregyháza, Árpád u. 41. 2/7. szám alatti lakos (meghatalmazással: **DOBOS CSABÁNÉ sz.n** [redacted] állampolgársága: magyar) 3992. Vágáshuta, Ugocsa út 1.), mint **eladó II.** ,
DOBOS CSABÁNÉ sz.n [redacted] állampolgársága: magyar) 3992. Vágáshuta, Ugocsa út 1. szám alatti lakos, mint **eladó III.** ,
HELYES ANDRÁS sz.n [redacted] állampolgársága: magyar) 4400. Nyíregyháza, Damjanich u. 11. 1/5 szám alatti lakos, mint **eladó IV.** ,
KERTÉSZ JÓZSEFNÉ sz.n [redacted] állampolgársága: magyar) 4400. Nyíregyháza, Garibaldi u. 43. 3/10 szám alatti lakos, mint **eladó V.** és
TAMÁS ROLAND sz.n [redacted] állampolgársága: magyar) 4400. Nyíregyháza, Geduly Henrik u. 1. szám alatti lakos, mint **eladó VI.** ,
másrészről: **MISÁK ZSOLT SÁNDOR sz.n.** [redacted] állampolgársága: magyar) 4400. Nyíregyháza, Lobogó u. 6. 3/10. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy eladók tulajdonát képezi a **Nyíregyháza külterület 0432/26. hrsz**-u – a valóságban 4400. Nyíregyháza, Tokaji út 31/A szám alatti- szántó megjelölésű 618 m2 nagyságú ingatlan. Az ingatlant terheli a tulajdoni lap III/4. sorszám alatt az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog.

2./ Eladók eladják örökre és visszavonhatatlanul a tulajdonukat képező **Nyíregyháza külterület 0432/26. hrsz**-u – a valóságban 4400. Nyíregyháza, Tokaji út 31/A szám alatti- szántó megjelölésű 618 m2 nagyságú ingatlant a kölcsönösen kialkudott **8.000.000.-Ft,** azaz Nyolcmillió forint vételárért.

3./ Vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant a 2./ pontban írt vételárért megvásárolja. A megvásárolt ingatlan tulajdonjoga **vevőt 1/1-ed tulajdoni arányban illeti meg.**

4./ Felek megállapítják és eladók elismerik, hogy vevő a teljes vételárból már **átutalással megfizetett** 800.000.-Ft-ot foglalóként, az eladók által lentebb megjelölt bankszámlára:
Eladó I.-nek 160.000.-Ft-ot az ERSTE Banknál vezetett 11991119-98837601 számú
Eladó II.-nek 120.000.-Ft-ot a meghatalmazott eladó III.-nak az ERSTE Banknál vezetett [redacted] számú
Eladó III.-nak 40.000.-Ft-ot az ERSTE Banknál vezetett [redacted] számú
Eladó IV.-nek 160.000.-Ft-ot a CIB Bankál vezetett [redacted] számú
Eladó V.-nek 80.000.-Ft-ot az MBH Banknál vezetett [redacted] számú
Eladó VI.-nak 240.000.-Ft-ot a Raiffeisen Banknál vezetett [redacted] számú bankszamlára.

Vevő kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyását követen, a jóváhagyó határozat átvételét követő 8 napon belül átutalással megfizeti a fennmaradó 7.200.000.-Ft vételár részt, amelyből eladó I.-nek 1.440.000.-Ft-ot, eladó II.nek (eladó III. bankszámlájára) 1.080.000.-Ft-ot, eladó III.-nak 360.000.-Ft-ot, eladó IV.-nek 1.440.000.-Ft-ot, eladó V.-nek 720.000.-Ft-ot és eladó VI.-nak 2.160.000.-Ft-ot az eladók által fentebb megjelölt bankszámlákra történő **átutalással.** Eladok tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen jogügylet nem nyer hatósági jóváhagyást, vagy nem jelen okiratot aláíró felek között nyer jóváhagyást, a jóváhagyást megtagadó határozat kézhezvételét követő 8 napon belül kötelesek vevő részére a vevő által már megfizetett 800.000.-Ft-ot visszafizetni (a foglaló egyszeres összegének alkalmazásával). Eladók ezen visszafizetési kötelezettségüknek úgy is eleget tehetnek, hogy engedményeznek a jóváhagyott vevő által megfizetendő vételár teljes összegéből 800.000.-Ft-ott jelen okiratban írt vevő részére.

5./ Eladók jelen okirat aláírásával, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1-ed tulajdoni arányban a megvásárolt ingatlan vonatkozásában az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Jelen szerződés vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából akkor nyújtható be az ingatlanügyi-hatósághoz, ha igazolást nyert a teljes vételár kiegyenlítése.

6./ Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal, hogy tulajdonszerzése esetén jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Dr. Murvay Gábor ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 3. I/2
Adószám: 51904799-1-35
Tel.: (42) 410-117 Fax: (42) 316-839
KISADÓZÓ

7./ Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy nem áll fenn földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapítottak meg vele szemben a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet megkötését.

8./ Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld terület nagysága nem haladja meg az 1 hektárt és vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

9./ Vevő kijelenti, hogy nem minősül földműves nek, elővásárlási jogosultsága nem áll fenn.

10./ Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdésében írtak alapján kötelezettséget vállal, hogy amennyiben az ingatlanon földhasználati jog áll fenn, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a földhasználati kötelezettségnek eleget tesz.

11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21. §-ában írtak szerint jelen egységes szerkezetbe foglalt szerződést, mint eladó által elfogadott vételi ajánlat a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldésre kerül jóváhagyás céljából.

12./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet érvényességi feltétele a 2013. évi CXXII. törvény 21-22. § szerinti eljárás lefolytatása és ennek eredményeként hatósági jóváhagyás szükségessége esetén a 23-30. §-ban szabályozottak szerinti szerződés hatósági jóváhagyása.

13./ Eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát jelen okirat aláírásával a teljes vételár kifizetésének hatályával ruházzák át vevő részére. A birtokátruházásig az ingatlannal felmerülő valamennyi költség és teher, illetve a kárfelelősség az eladókat, ezt követően vevőt terheli.

14./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd részéről tájékoztatást kaptak jelen jogügylettel felmerülő adó- és illetékszabályokról, valamint a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény jelen jogügyletet érintő rendelkezéseiről.

15./ Szerződő felek elismerik, hogy jelen okiratban írtak egyben a jogügylettel kapcsolatos tényállásnak is minősülnek.

16./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Murvay Gábor ügyvéd (4400. Nyíregyháza, Széchenyi u. 3.) részére jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárásban képviselet ellátására. Megbízott a megbízást elvállalja.

Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták és a benne foglaltakat magukra nézve kötelezőnek elfogadták.

Nyíregyháza, 2026. október 21.

[redacted]

Zlota Attila
eladó I.

Zlota András
(meghatalmazással: Dobos Csabáné)
eladó II.

Dobos Csabáné
eladó III.

Helyes András
eladó IV.

[redacted]

Kertész Józsefné
eladó V.

Tamás Roland
eladó VI.

[redacted]

Misák Zsolt Sándor
vevő

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal
Érkezett: 2026 OKT. 29
Előszám:

Dr. Murvay Gábor ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 3. I/2.
Adószám: 51904799-1-35
Tel.: (42) 410-187 Fax: (42) 316-839
KISADÓZÓ

Ellenjegyzem:
Nyíregyháza, 2026. október 21.

Dr. Murvay Gábor ügyvéd
KASZ-36065761