A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érkezett: 2026 OKT. 1
573551

Amely létrejött egyrészről:

Gál Anita

1553 Apagy, Ady Endre utca 24. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint

ELADÓ, másrészről

Lesnyiczky László

4033 Debrecen, Skalnitzky Antal utca 14. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint ***VEVŐ***

együttes említésük esetén **SZERZŐDŐ FELEK** alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Apagy külterület 0221/12 hrsz.** alatti, 3 ha 2480 m^2 térmértékű, 20.46 AK értékű, erdő megjelölésű külterületi ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli a 71525/2/2019.09.30. számú határozat alapján az TIGÁZ - DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT. jogosult javára bejegyzett gázvezetéki szolgalmi jog. A Vevő ezen gázvezetéki szolgalmi jog ismeretében is meg kívánja vásárolni az ingatlant és tudomással bír arról, hogy az adásvétel szerződés megkötését követően is fennmarad a gázvezetéki szolgalmi jog az ingatlanon.

2.) Eladó eladja az 1.) pontban körülírt **Apagy külterület 0221/12 hrsz. alatti** ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, a Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja a kölcsönös kialkudott mindösszesen **6.000.000.-Ft, azaz hatmillió Forint összegű** vételárért.

A Vevő a fent megjelölt vételárat összegéből **600.000.-Ft, azaz hatszázezer forint** összeget jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően átutalásos formában fizetett meg az Eladó részére Gál Anita eladó által az CIB Bank Zrt-nél vezetett pénzforgalmi számlájára. Eladó az összeg átvételének tényét jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

A Vevő az ezt követően fennmaradó összeget, azaz **5.400.000.-Ft, azaz ötmillió-négyszázezer forint** összeget a jegyzői értesítés Eladó általi átvételével egyidejűleg kerül sor abban az esetben, ha a jelen jogügyletben Vevőként szereplő félnél a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával nem él, átutalásos formában fizet meg az Eladó részére Gál Anita eladó által az CIB Bank Zrt-nél vezetett számú pénzforgalmi számlájára.

3.) Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az INYER/TULLAP/20260922/3527 ügyazonosító számú tulajdoni lap másolatának adatai jelen szerződés megkötésének napján a valóságnak megfelelnek, és tulajdonjogot érintő változás vagy egyéb bármely tartalmú széljegy bejegyzésére, illetve feljegyzésére irányuló eljárást az Eladó nem kezdeményezett, az folyamatban nincs.

4.) Vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlant a 2.) pontban megjelölt vételárért, 1/1 tulajdoni arányban, a megtekintett és megismert állapotban a 2./pontban részletezett módon megvásárolja. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult jelentkezne és azt a Megyei Szakigazgatási Szerv jóváhagyja és az Eladó ezen harmadik személlyel szerződést köt, úgy felek egymással teljeskörűen, haladéktalanul elszámolnak.

5.) Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 10-15.§-ában szereplő tulajdonszerzési feltételeknek megfelel, kijelenti továbbá, hogy ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs.

6.) Eladó a teljes vételár megfizetésének napján adja az Ingatlan tulajdoni hányadát a Vevő birtokába. A birtokátruházás, illetve a birtokbavétel időpontjáig az Eladó, ezt követően Vevő viseli az Ingatlan terheit és másra át nem hárítható kárait, és szedi hasznait.

7.) Az Eladó a teljes vételár kiegyenlítése esetén, külön okiratban **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **Apagy külterület 0221/12 hrsz.** alatti ingatlanra Lesnyiczky László *Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban* az ingatlan-nyilvántartásban ***„adásvétel" jogcímén*** bejegyzést nyerjen az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Az Eladó az adásvétel tárgyát képező Ingatlan tulajdonjogának Vevő javára, 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg kifejezetten feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását fogja adni, külön okirat aláírásával.

Az Eladó az ingatlant a teljes vételár megfizetésének napján fogja a Vevő birtokába adni. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nincs harmadik személy használatában.

8.) A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a most megszerzett tulajdoni résszel együtt a tulajdonában levő termőföld terület nem haladja meg a 300 hektárt, illetve a 6000 AK értéket. A Vevő kijelenti továbbá, hogy a

jelen szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településen a tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.

9.) Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanon harmadik személy javára bejegyzett földhasználati jog nem áll fent. A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (4) bekezdésben foglaltakra tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

10.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel kijelenti, 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 szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11.) A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C §-a alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Nyilatkozik arról, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

12.) A vevő kijelenti, hogy elővásárlási joggal nem rendelkezik.

13.) Szerződő Felek polgári jogi és büntetőjogi felelősségének tudatában kijelentik, hogy valamennyien belföldi honos, nagykorú-, jog- és cselekvőképes magyar állampolgár, cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt nem állnak. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a feleket tájékoztatta, hogy a 47/2014 (II.26) Korm. rendelet alapján az adásvételi szerződés egy példánya a jogszabályi előírásoknak megfelelően biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon, úgynevezett biztonsági okmányon kerül elkészítésre, mely az illetékes Földhivatalhoz kerül benyújtásra.

14.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra megkötött okirat a hatályban lévő 2013. évi CXXII. tv. 21. §.-ban foglaltak alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes vizsgálat céljából szükséges megküldeni. Amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlanra megkötött szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az okiratot megküldi az illetékes jegyző részére kifüggesztés, a szerződés hirdetményi úton történő közzététele végett, aki amennyiben elővételi joggal rendelkező természetes személy nem jelenti be vásárlási szándékát ezt a tényt a jegyző a kifüggesztés lejártát követően záradékban igazolta, úgy a szerződés Szakhatósági jóváhagyásra kerül, majd a kormányhivatali záradékolás után jelen szerződés a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályához benyújtható.

15.) A Vevők vállalják e jogügylettel felmerült, ügyvédi munkadíj, földhivatali szolgáltatási díj, visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetését. Felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a tulajdon átruházással kapcsolatban adó- és illetékfizetési kötelezettségük keletkezik, amelyeket az illetékes hivatalok állapítanak meg.

A vevő az illeték kiszabásánál kéri az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentességének megállapítását.

16.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik személyes adatok védelme megsértésének. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy az előzőekben írottak alapján jelen szerződést, mint tényvázlatot is elfogadják, melyre tekintettel annak külön íven szövegezett példányát nem kérik.

17.) Szerződő felek (Eladó és Vevő) megbízást adnak Dr. Magyar Attila (4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 5. 2/2.) ügyvédnek a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárásban a jogi képviselet ellátására, valamint a szerződésükkel kapcsolatos képviseletüknek bármely hatóság előtti eljárásban történő ellátására. Eljáró Dr. Magyar Attila ügyvéd a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy ügyintéző ügyvédtől az ajándékozással összefüggő adó- és illeték jogszabályok ismertetést nem kértek, az az ügyvédi megbízásnak nem tárgya. Felek, valamint ügyintéző ügyvéd rögzítik, hogy a jelen okirat az ügyvédi megbízásra vonatkozó valamennyi adatot tényvázlatként tartalmazza, ugyanakkor kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől az adózási, valamint az illetékfizetéssel kapcsolatos tanácsadást nem kértek, jelen megbízás arra nem terjed ki. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés teljes ügyleti akaratukat tartalmazza, a szerződés tartalmát annak aláírását megelőzően kellő időben megismerték, az abban foglaltakat magukra nézve kötelezően ismerik el. A felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a jogügylettel kapcsolatos összes lényeges körülményről tájékoztatást adott. Szerződő felek rögzítik,

hogy valós, kinyilvánított szándékukat, akaratukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta, tisztázta, valamint tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy eljáró ügyvéd számukra a jelen szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta, kérdéseiket megválaszolta. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd kifejezetten felhívta Felek figyelmét arra, hogy jelen okiratot az aláírás előtt olvassák el. Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a fenti felhívást tudomásul vették, jelen szerződést az aláírás előtt – eljáró jogi képviselő általi felolvasást követően – elolvasták, annak egy eredeti példányát átvették.

Felek kérik a Földhivatalt, hogy a határozatot közvetlenül számukra, és az eljáró ügyvéd számára is küldje meg, tekintettel arra, hogy az ügyvédi megbízás nem terjed ki a földhivatali határozatok szerződő felek részére történő kézbesítésére.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (4) bekezdése szerint került aláírásra, azaz az ellenjegyzett papíralapú okirat egyes oldalait a feleknek nem kell kézjegyükkel (szignó) ellátnia, ha az ellenjegyző ügyvéd a papíralapú okirat lapjait úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Felek a fenti okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt tévedéstől-, kényszertől- és megtévesztéstől mentesen aláírásukkal látták el

Nyíregyháza, 2026. október 12.

Gál Anita Eladó **Lesnyiczky László** Vevő

A fenti okiratot készítettem és ellenjegyzem, Nyíregyházán, 2026. október 12. napján: Dr. Magyar Attila ügyvéd (kamarai azonosító: 36073191)

DR. MAGYAR ATTILA ÜGYVÉD KASZ: 36073191 Adószám: 56378760-1-35 4400 Nyíregyháza, Dózsa Gy. u. 5. 2/2.

Tónusok:

Jelügyesztés napja: 2026. 11. 09.
Tőzsdei kezelő napja: 2026. 11. 10.
A jogosultsági kezelő
tőzsdei nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. 11. 09.
Ez a határidő jogvesztő!
Levél napja:

Magyar