A közzététel ideje: 2026. 11. 10.
A közlés kezdőnapja: 2026. 11. 11.
Lejárat: 2026. 12. 10. Jogvesztő határidő!
A levétel ideje: 2026. 12. 11.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁS - VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
MOGYORÓSI ÁRPÁDNÉ születési neve: (sz. , (személyi száma:), an.: , adóazonosító jele:) 4461 Nyírtelek, Gyulatanya 33. szám alatti lakos, mint eladó, - a továbbiakban eladó - másrészről
BERECZNÉ LAKATOS ERIKA JULIANNA születési neve: Lakatos Erika Julianna (sz. , (személyi száma:), an.: , adóazonosító jele: , Agrárkamarai száma: 4461 Nyírtelek, Tokaji út 9. szám alatti lakos, mint vevő - a továbbiakban vevő - között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

1. Az eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a **NYÍRTELEK külterület 0310/53. hrsz.** alatt felvett összesen **0 ha 2346 m²** területű **3,74 AK** értékű tanya, szántó megjelölésű ingatlan. Az eladó kijelenti, hogy ezen ingatlant eladja, a vevő pedig kijelenti, hogy ezt az ingatlant megismert és megtekintett állapotában megveszi. A vevő kijelenti, hogy az ingatlan állapotát és határvonalait szemrevételezéssel felmérte, azt ismeri, azt vásárlási szándékának megfelelőnek találta. A felek rögzítik, hogy az ingatlanon álló felépítmény romos állapotban áll, abba elektromos-, víz- és gázközmű van bevezetve. A bontás költsége már a vevőt terheli.

2. A felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát összesen **1.300.000.- Ft azaz Egymillió-háromszázezer forint** összegben határozzák meg. (Az ingatlanon álló felépítmény és telekrész értéke: 1.000.000.- Ft, míg a szántóterület értéke 300.000.- Ft összegben kerül elfogadásra.) A vevő a vételárat a következők szerint fizeti meg.
2.1. A vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg banki átutalással megfizeti az eladó részére a vételár teljes összegét, az eladó rendelkezésének megfelelően az eladó által megjelölt és az pénzintézetnél szám alatt vezetett lakossági bankszámlájára.
Az eladó a megjelölt számlára történő teljesítést a saját kezéhez történt teljesítésként ismeri el. A vételár a megjelölt számlán történt jóváírással minősül teljesítettnek. Az eladó kijelenti, hogy a vételár összege a megjelölt bankszámlán a mai napon jóváírásra került, így a vételár hiánytalan kiegyenlítése megtörtént, melynek tényét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

3. A vevő az ingatlant a vételár teljes kiegyenlítésére tekintettel a mai napon veheti birtokba, a mai naptól viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait. Az eladó a vételár teljes kiegyenlítésére tekintettel jelen okirattal átruházza az ingatlan birtokát a vevőre. A birtokbavételt megelőzően az ingatlannal kapcsolatosan bármilyen címen keletkezett tartozásokért az eladó, azt követően már a vevő a felelős. A felek megállapítják, hogy az ingatlanra bevezetett közművek szolgáltatói felé a tulajdonosi (fogyasztói) változás átvezetését közösen kötelesek bejelenteni és a fogyasztó változás átvezetése érdekében kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A felek a 2013. évi CXXII. tv. 15/A §-ban előírtak alapján rögzítik, hogy az 1. pontban jelzett ingatlant földhasználati jogviszony nem érinti.

4. A felek jelen szerződés aláírásával minden további feltétel kikötése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlan egészére a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, ezzel egyidőben az eladó tulajdonjoga pedig törlésre kerüljön.

5. Az eladó szavatosságot vállal az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Kijelenti, hogy az ingatlan használatára, hasznai szedésére más személynek, személyeknek érvényes jogcíme nincs.

6. A felek az okirat elkészítésére, a Földhivatali eljárás lebonyolítására (a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti eljárásra is kiterjedően) és a B400e adatlap elektronikus előterjesztésére (az illetékkiszabási eljárás további részére nem kiterjedően) ifj. Dr. Szilágyi József egyéni ügyvédnek (4400 Nyíregyháza, Szarvas u. 44., 06-302-55-40-25) adnak megbízást, aki azt a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
Nyírtelek, 2026. november 3.

Mogyorósi Árpádné eladó

Bereczné Lakatos Erika Julianna vevő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Nyírtelek városban, 2026. november 3-án ifj. Dr. Szilágyi József ügyvéd (Kamarai az.: 36061988)

ifj. Dr. Szilágyi József
egyéni ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Szarvas u. 44.
Adószám: 50235764-1-35

7. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő illeték és költség a vevőt terheli. A vevő vállalja, hogy a megvásárolt ingatlant 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági célra hasznosítja. Kéri ezalapján, hogy az Itv. 26. § (1) bek. p, pontja alapján az Illetékhivatal az illeték megfizetése alól mentesítse. A vevőt terheli a szerződés ügyvédi munkadíja, melynek összege 100.000.- Ft azaz Egyszázezer forint. Ezen munkadíj összeget a vevő tulajdonjogának bejegyzését és a számla benyújtását követően kell a vevőnek számla szerint kiegyenlíteni.

8. A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképességükben korlátozva nincsenek, jognyilatkozatot harmadik személyek, hatóságok hozzájárulása nélkül teljes hatállyal tehetnek.

9. A felek kijelentik, hogy tudomásul veszik azt, miszerint az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan a 2013. évi CXXII. törvényben szabályozottak szerint elővásárlásra jogosult személyek az ingatlanra elővásárlási joggal élhetnek. Az elővásárlásra jogosultak értesítésével kapcsolatos és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelete alapján előírt eljárást az eladó lefolytatja. A felek rögzítik, hogy a vevő a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. d, pontjában szabályozott helyben lakó földművesnek minősül így ezen jogszabály szerint az elővásárlási jog ezen pont alapján illeti. Amennyiben jogosultságban a vevőt megelőző elővásárlási jogosult jelentkezik, úgy a felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a hatósági jóváhagyás függvényében az eladó és az előrébb álló elővásárlási jogát érvényesítő vevő között jön létre. Ez utóbbi esetben a felek kijelentik, hogy vételár összegének visszafizetésén kívül egymással szemben semmilyen további igénnyel nem élnek, mindkét félen kívüli oknak tekintve az elővásárlási joggyakorlást.

10. A vevő kijelenti, hogy
10.1. a 2013. évi CXXII. tv. szerinti földműveskénti nyilvántartásba vétele a Nyíregyházi Járási Földhivatal előtt szám alatt megtörtént,
10.2. a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelően jelen adás-vétellel megszerezni kívánt és fentebb megjelölt ingatlan tulajdonának megszerzésével a tulajdonában és haszonélvezetében lévő termőföld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), illetve a birtokában tartott terület nagyság az 1200 hektárt (birtokmaximum), Így a 2013. évi CXXII. tv. 16. § korlátozó rendelkezéseit nem sérti,
10.3. vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, a használat során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének és azt a tulajdonszerzés időpontjától — illetve a 10.8. pontban jelzett esetleges földhasználati jogosultság megszűnésétől — számított legalább 5 évig más célra nem hasznosítja (2013:CXXII. tv. 13. § (1)),
10.4. a 2013:CXXII. tv. § 14. (1) bekezdésében szabályozott földhasználati díjtartozása nem áll fenn,
10.5. a 2013:CXXII. tv. 14. § (2) bekezdésében szabályozott és a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylettel kapcsolatos kizáró ok vele szemben nem áll fenn,
10.6. az adás-vételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem került vele szemben kiszabásra a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság részéről jogerősen földvédelmi bírság,
10.7. részarányi tulajdonnal nem rendelkezik.
10.8. Az eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan földhasználat más személynek nem volt engedve, ugyanakkor amennyiben az eladó nyilatkozatával szemben mégis fennállna ilyen jogosultság, úgy a vevő kijelenti, hogy vállalja, hogy a 2013:CXXII. tv. 13. § (4) bekezdésében szabályozott és ezen ingatlant érintő földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnése után a 10.3. pontban vállaltak szerint jár el.

A szerződésben nem vagy nem kellően részletesen szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak. A felek az okiratot felolvasás, átolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratszerkesztő ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Nyírtelek, 2026. november 3.

Mogyorósi Árpádné eladó

Bereczné Lakatos Erika Julianna vevő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Nyírtelek városban, 2026. november 3-án ifj. Dr. Szilágyi József ügyvéd (Kamarai az.: 36061988)

ifj. Dr. Szilágyi József
egyéni ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Szarvas u. 44.
Adószám: 50235764-1-35