A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

KORMÁNYZATI PORTÁLON KÖZZÉTÉVE, 2026. 11. 10.
AZ ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULTAK JOGGYAKORLATÁNAK
MEGTÉTELÉRE NYITVAÁLLÓ HATÁRIDŐ ELSŐ NAPJA
2026. 11. 11. UTOLSÓ NAPJA: 2026. 12. 10
EZEN HATÁRIDŐ LEJÁRTA - JOGVESZTŐ!



érkezés
2026 - 11 - 02
07430

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nagy Gáborné született** (született: anyja neve: személyazonosító jel: adóazonosító jel: 4253 Nyíradony, Iskola út 18. szám alatti lakos, **mint eladó**

*másrészről*

**Csajkó Tamás született** (született: neve személyazonosító jel: adóazonosító jel: ) fotómuves nyilvántartási szám: kamarai regisztrációs szám: 4253 Nyíradony, Makkos út 24. szám alatti lakos, **mint vevő** (együttesen, **mint felek**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

**1./** Felek mindenekelőtt megállapítják, hogy a 2026. október 28. napján, INYER/TULLAP/20261028/4529 ügyazonosító alatt lekért e-hiteles tulajdoni lap szerint eladó 1/2 arányú tulajdonát képezi a Nyíradony külterület **0283/76** hrsz. alatt felvett, természetben 4253 Nyíradony, Makkos út 26. szám alatt található, 7949 m² területű, 9,70 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan, valamint a 2026. október 28. napján, INYER/TULLAP/20261028/4638 ügyazonosító alatt lekért e-hiteles tulajdoni lap szerint eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Nyíradony külterület **0283/77** hrsz. alatt felvett, természetben 4253 Nyíradony, Makkos út 28. szám alatt található, 8094 m² területű, 9,87 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan.

Felek rögzítik, hogy a Nyíradony külterület **0283/76** hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.) javára 122 m² területre, míg a Nyíradony külterület 0283/77 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjának III. részében ugyanezen jogosult javára 130 m² területre a Nyíradony–Hajdúsámson 22 kV-os fővezetékkel kapcsolatos vezetékjog van bejegyezve.

Vevő kijelenti, hogy a fentiekben részletezett vezetékjogok fennállásáról tudomással bír, azokat megismerte, és az ingatlanokból értékesített tulajdoni hányadokat a bejegyzett vezetékjogokkal terhelten vásárolja meg.

**2./** Jelen okirat aláírásával eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt ingatlanokból az eladó tulajdonát képező tulajdoni hányadokat, azok jelenlegi, a felek által megtekintett és megismert állapotában, az ezen okiratban meghatározott feltételek megtartása mellett, adásvétel jogcímen.

Felek jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok vételárát a 2013. évi CXXII. törvény 19.§ (5) bekezdés a) pontja alapján egybefoglaltan állapítják meg.

**3./** Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlanokból értékesített tulajdoni hányadok egybefoglalt vételárát 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint összegben határozzák meg.

Felek rögzítik, hogy az egybefoglalt vételárból a Nyíradony külterület **0283/76** hrsz.-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára 670.000,- Ft, azaz hatszázhetvenezer forint, míg a Nyíradony külterület **0283/77** hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára 1.330.000,- Ft, azaz egymillió-háromszázharmincezer forint jut.

Vevő az egybefoglalt vételár teljes összegét a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának véglegessé válását követő 10 napon belül köteles banki átutalással megfizetni az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára.

Eladó a megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

A vételár megfizetése akkor tekinthető teljesítettnek, amikor annak teljes összege az eladó megjelölt bankszámláján jóváírásra került.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép.

A birtokbavételtől a vevő viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlannal kapcsolatosan harmadik személy jogosultságot nem szerzett, az ingatlant haszonbérben nem hasznosítja.

5./ Feleknek egymással szemben mezei leltár vagy egyéb jogcímen követelése nincs, az ingatlan jelenlegi állapotában kerül vevő részére birtokbaadásra.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokon az 1./ pontban rögzített vezetékjogokon kívül vevő per-, teher és igénymentesen szerez tulajdonjogot, amelyért eladó feltétlen szavatosságot vállal.

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan adóbevallási és adófizetési kötelezettségüknek önállóan az önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, nyilatkozattételi és jogszerzési képességük korlátozás alatt nem áll.

9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költséget vevő viseli.

10./ Vevő kijelenti, hogy földműves, továbbá kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján a Nyíradony külterület 0283/76 hrsz.-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányada vonatkozásában helyben lakó szomszéd földművesként, míg a 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján a Nyíradony külterület 0283/77 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában helyben lakó földművesként elővásárlási joggal rendelkezik.

11./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő kijelenti, hogy hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő az Inytv. Vhr. 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

12./ Eladó kijelenti, hogy a 2013. CXXII. törvényben megjelölteken túlmenően más személyeket elővásárlási jog nem illet meg.

13./ Eladó az egybefoglalt teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön okiratba foglalt nyilatkozatban köteles feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adni ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén a Nyíradony külterület **0283/76** hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 1/2 arányban, a Nyíradony külterület **0283/77** hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában pedig 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges külön nyilatkozatát az okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azzal a letéti feltétellel, hogy azt a letétkezelő ügyvéd a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követően jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

**14./** Felek kijelentik, hogy jelen okirat tartalma az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően, megfelelően tartalmazza, ezért azokat az eljáró ügyvédnek adott megbízási szerződés (tényvázlat) tényállási részének tekintik és fogadják el.

**15./** Felek jelen okirat aláírásával közösen teljeskörűen meghatalmazzák és megbízzák dr. Urszuly Gábor egyéni ügyvédet (székhely: 4029 Debrecen, Berek u. 3/B., Kamarai Azonosító Száma: 36078243, Kamara megnevezése: Debreceni Ügyvédi Kamara), jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges földhivatali eljárás lefolytatásával és a NAV B400 adatlap aláírásra.

Dr. Urszuly Gábor okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével az előbbiekben meghatározott meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek a jelen okiratot - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás után helybenhagyólag aláírták.

Debrecen, 2026. október 28.

**Nagy Gáborné**
**eladó**

**Csajkó Tamás**
**vevő**

**Készítettem, ellenjegyzem:**
**Debrecen, 2026. október 28.**

Dr. Urszuly Gábor
ügyvéd
4029 Debrecen, Berek u. 3/B.
Kamarai azonosító: 36078243
Adószám: 50780773-1-29