ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Molnár József** sz. /sz: ., a.n: szem.szám: , adóazonosító jel: szem. ig. sz: 3431 Vatta, Rákóczi utca 28. sz. alatti lakos, **1/1** arányban tulajdonos, mint **eladó** / a továbbiakban: eladó/ másrészről
Szilvási Tímea sz. /sz: , a.n: , szem.szám: , adóazonosító jel: , szem. ig. sz: 33 Nyékládháza, Szőlőhegy 2118/1. sz. alatti lakos, mint **vevő** / a továbbiakban: vevő / között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a **Nyékládháza zártkert 2124/1. hrsz.** alatt nyilvántartott „szőlő és kert" megnevezésű 1645 m2 területű, 4,77 AK kataszteri jövedelmű zártkerti ingatlannak eladó 1/1 arányban a tulajdonosa.

2./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az előző pontban megjelölt ingatlant. Felek az ingatlan vételárát **2.000.000.**-Ft-ban, azaz Kettőmillió forintban határozzák meg. Felek a vételár meghatározásakor figyelemmel voltak az ingatlan alakjára, fekvésére, elhelyezkedésére, megközelíthetőségére, domborzati és lejtésviszonyaira, vízjárási rendezettségére, kultúrállapotára.

3./ Vevő a vételárból jelen adásvételi szerződés aláírásának napján átutalással 500.000.-Ft-ot, azaz Ötszázezer forintot vételárelőleg címén megfizet eladó részére, eladó MBH Banknál vezetett sz. számlájára történő utalással. Vevő a fennmaradó 1.500.000.-Ft vételárhátralékot a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásáról való tudomásszerzést követő 5 napon belül fizeti meg az eladó részére. Vevő a vételárat átutalással vállalja megfizetni eladó MBH Banknál vezetett sz. alatti bankszámlájára.

4./ Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlan per, teher- és igénymentességéért szavatol. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településen a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII törvénnyel kapcsolatos, a jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó rendelet nincs hatályban.

5./ Felek a birtokbaadás napját a teljes vételár megfizetésének napjában határozzák meg, amely naptól kezdődően a vevő élvezi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és a kárveszélyt.

6./ Eladó a teljes vételár kiegyenlítése napján tett külön nyilatkozattal járul majd hozzá ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog változás a jelen szerződés tárgyát képező **Nyékládháza 2124/1. hrsz.** alatti ingatlan **1/1** tulajdoni illetőségére vétel címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Ezen időpontig eladó tulajdonjog fenntartó nyilatkozatot tesz.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek, az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezés nem akadályozza ill. korlátozza.
Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bek-nek megfelelően vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan 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 más célra nem hasznosítja.
Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása(földhasználati díjtartozás).
Vevő kijeleni, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Molnar Jozsef Szilvási Tímea dr. Iván Zsolt

Vevő ezen túlmenően kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megszerzésével együtt sem haladja meg a tulajdonában lévő föld nagysága az egy hektárt, valamint kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga nem áll fenn.

8./ Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességi feltétele, hogy azt az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyja.

9./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

10./ Felek megbízást és meghatalmazást adnak az *IVÁN Ügyvédi Iroda* /3530 Miskolc, Vörösmarty Mihály utca 3. alagsor, képv: Dr. Iván Zsolt ügyvéd/ részére jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és az elővásárlási jog gyakorlásával, az egyéb föld eladáshoz kapcsolódó eljárások során és a földhivatali eljárás során képviseletük ellátására. A mindezekkel összefüggésben felmerülő ügyvédi munkadíj és költségtérítés a vevőt terheli. Okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd aláírásával elismerten a megbízást elfogadja.
Felek jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

11./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződést az aláírástól számított 8 napon belül közli az elővásárlási jog jogosultjaival.

12./ Szerződő felek és képviselő(ik) azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

Jelen szerződést a felek figyelmes elolvasást, megmagyarázást és megértést követően, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Miskolc, 2026. november 2.

Molnár József	**Szilvási Tímea**
eladó	**vevő**

Alulírott dr. Iván Zsolt ügyvéd (székhely: 3530 Miskolc, Vörösmarty Mihály utca 3. alagsor, kamarai azonosító szám (KASZ): 36062091) készítettem és ellenjegyzem:
Miskolc, 2026. november 2.

IVÁN Ügyvédi Iroda
dr. Iván Zsolt ügyvéd
3530 Miskolc
Vörösmarty M. u. 3. alagsor

Elektronikus rendszeren belül magyarorszag.hu kormányzati honlapon (portálon)
a közzététel megtörtént: 2026. 11. 11.
Közzététel kezdő napja: 2026. 11. 12.
A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 11.
Levétel napja: .....
Nyékládháza, ...
A határidő jogvesztő.