ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Molnár József** sz. /sz: a.n: szem.szám: , adóazonosító jel: , szem. ig. sz: 431 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: dóazonosító jel: , szem. ig. sz: / 3433 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 2125/1. hrsz.** alatt nyilvántartott „gyümölcsös" megnevezésű 206 m2 területű, 0,43 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 **600.000.-**Ft-ban, azaz Hatszázezer 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 100.000.-Ft-ot, azaz Egyszázezer forintot vételárelőleg címén megfizet eladó részére, eladó MBH Banknál vezetett sz. számlájára történő utalással. Vevő a fennmaradó 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 2125/1. 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 kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Molnár József Szilvási Tímea

dr. Iván Zsolt
333 M. u. 3. alagsor
ügyvéd

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
eladó

Szilvási Tímea
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.

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 jogerős.