ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:
Kiss Péter sz. [redacted] 3580 Tiszaújváros, Vörösmarty Mihály út 4. A ép. B. lph. 5/1. szám alatti lakos, mint **eladó**,
másrészről:
Végső Gábor sz. [redacted]
3580 Tiszaújváros, Tisza út 4. A. lph. 2/3. szám alatti lakos, mint **vevő** közt, az alábbi feltételekkel:

1./ Az eladó jelen szerződéssel eladja, a vevő pedig az általa megtekintett állapotban megvásárolja, az eladó kizárólagos tulajdonát képező, a **Tiszaújváros külterület 0278/38 hrsz.** alatti, 1187 nm alapterületű, szántó megnevezésű, 2,88 AK tiszta jövedelmű ingatlant, annak minden jogi és természetbeni tartozékával együtt.

2./ Az ingatlan kölcsönösen kialkudott vételára **9.000.000.- Ft, azaz Kilencmillió forint.** A vételárát a vevő legkésőbb jelen szerződés hatósági jóváhagyásának kézhezvételétől számított 15 napon belül, banki átutalással köteles megfizetni az eladó
számú bankszámlájára. Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanon 500 m2-nél nagyobb területű bogyós gyümölccsel, valamint az 1500 m2-nél nagyobb területű szőlővel, gyümölcsössel betelepített földrészlet, illetve alrészlet nincs. Az ingatlanon egy kb. 25 nm hasznos alapterületű faház található, amelybe az áram is be van kötve. Az ingatlanon fúrt kút is található, szivattyúval. Az ingatlan három oldalról körbe van kerítve, valamint a negyedik oldalon a kerítésoszlopok részben leszúrásra kerültek, amelyen fóliasátor, egy kb. 9 nm alapterületű szerszámos és egy kültéri toalett található. A vételárból a termőföld forgalmi értéke szerződő felek egybehangzó nyilatkozata szerint 405.000.- Ft, a felépítmények forgalmi értéke 8.595.000.- Ft. Az ingatlan Tiszaújváros családi házas övezetéből földúton megközelíthető.

3./ Terheli az 1. pontban körülírt ingatlant vezetékjog az MVM TISZA ERŐMŰ Kft. javára, amelyet a vevő tudomásul vesz. Az 1. pontban körülírt ingatlan egyebekben per-, igény- és tehermentes, amelyért az eladó szavatossággal tartozik. Kijelenti, hogy az ingatlant köztartozás sem terheli.

4./ A vevő a vételár teljes kiegyenlítésével egyidejűleg lép az 1. pontban körülírt ingatlan birtokába. Ezen időponttól a vevő viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan nincs harmadik személy használatában.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.
A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi törvény) 13 §. (1) bekezdése alapján a vevő kijelenti, hogy 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A Földforgalmi törvény 14 §-a alapján a vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Tekintettel arra, hogy a vevő nem minősül földművesnek, a Földforgalmi törvény 10 §. (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az **1 hektárt**. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18 §. (1) bekezdése alapján **elővásárlási joga nincs**. Az eladó kijelenti, miszerint tudomással bír arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint, hirdetményi úton a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzatának jegyzője útján az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal közölnie kell. Az eladó kijelenti, hogy ezen kötelezettségének eleget tesz. Az eladó kijelenti, hogy más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási joga más személynek nincs. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatósági jóváhagyása is szükséges. A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

6./ Az eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja. Külön bejegyzési engedélyben, amelynek 5 eredeti példányát ügyvédi letétben helyezi el, a vételár teljes kiegyenlítésével egyidejűleg

ÖRLEY Ügyvédi Iroda
Bodnárné dr. Örley Gabriella ügyvéd
3580 Tiszaújváros, Kosztolányi u. 18.
Tel.: 49/540-215
Adószám: 18463741-2-05

adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a tulajdonjog az 1. pontban körülírt ingatlanra 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel címén bejegyzésre kerüljön a vevő javára. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az egész ingatlanra **a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog**ot a vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával.

7./ Szerződő felek jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás során és a hatósági jóváhagyás iránti eljárásban való képviselettel, **a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, valamint a tulajdonjog adásvétel jogcímén történő bejegyzésével** a **Tiszaújváros külterület 0278/38 hrsz.** alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a B400E Adatlap elektronikus úton történő benyújtásával, valamint az okiratok esetleges szükségszerű javításával megbízzák az ÖRLEY Ügyvédi Irodát. (Eljáró ügyvéd: Bodnárné dr. Örley Gabriella.) Eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával a megbízást elfogadja.

8./ Jelen okirattal kapcsolatos valamennyi költség, a visszterhes vagyonátruházás illetéke is a vevőt terheli. A vevő köteles megfizetni 100.000.- Ft összegű ügyvédi munkadíjat, valamint minden egyéb, a szerződéskötéssel együtt járó járulékos költséget. Az eladó tudomásul veszi, hogy jelen értékesítésről személyi jövedelemadó bevallást köteles benyújtani.

Jelen adásvételi szerződés 8 egymással egyező példányban készült, amelyet elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírtunk és egyidejűleg tényvázlatként is elfogadjuk.

Tiszaújváros, 2026. október 26.

....

Kiss Péter eladó

....

vegso Gábor vevő

A szerződést a szerződő felek előttem történő aláírása után ellenjegyzem Tiszaújvárosban 2026. október 26-án:

.....

ÖRLEY Ügyvédi Iroda
Bodnárné dr. Örley Gabriella ügyvéd
Székhelye: 3580 Tiszaújváros, Kosztolányi D. utca 18.
Kamarai azonosító száma: 36057770
B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara

ORLEY Ügyvédi Iroda
Bodnárné dr. Örley Gabriella ügyv
3580 Tiszaújváros, Kosztolányi u. 1
Tel.: 49/540-215
Adószám: 18436374-1-05

A közzététel napja: 2026. 11. 13.
A közlés kezdő napja: 2026. 11. 14.
Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (E határidő jogvesztő!): 2026. 12. 14.
Levétel napja: 2026. 12. 15.

Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal