A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Hitelesítés időpontja: 2026. 11. 13.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 14.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 14.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 15.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrészről*

- **Szegedi Sándorné** (születési neve: , születési helye: , születési ideje: anyja születési neve: ; személyi azonosító jele: adóazonosító jele: , útlevél sz.: magyar állampolgár) 4400 Nyíregyháza, Toldi utca 69. 4 em. 37 a. sz. alatti lakos, mint **Eladó képviseletében:**
  Szegedi Szilárd (születési neve: , születési helye: születési ideje: születési neve: ; személyi azonosító jele: adóazonosító jele: személyi igazolvány sz.: magyar állampolgár) 4400 Nyíregyháza, Árpád u. 30/B. sz. alatti lakos ***Meghatalmazott***

valamint

- **Oláh János** (születési neve: s, születési helye: N , születési ideje: , anyja születési neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele: személyi igazolvány sz.: magyar állampolgár) 2471 Baracska, Kassai utca 30. sz. alatti lakos, mint ***Eladó***

valamint

- **Fodor István Lászlóné** (születési neve: születési helye: , születési ideje: via születési neve: ; személyi azonosító jele: adóazonosító jele: személyi igazolvány sz.: magyar állampolgár) 4400 Nyíregyháza, Korányi Frigyes utca 44. fsz. 3 a. sz. alatti lakos, mint **Eladó**

valamint

- **Oláh József** (születési neve: születési helye: születési ideje: anyja születési neve: ; személyi azonosító jele: adóazonosító jele: személyi igazolvány sz.: magyar állampolgár) 4400 Nyíregyháza, Munkás utca 65. sz. alatti lakos, mint **Eladó** (továbbiakban: ***Eladók***)

másrészről

- **Farkas-Jakab Eszter Ilona** (születési neve: , születési helye: N születési ideje: anyja születési neve: a; személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele: , személyi igazolvány sz.: , magyar állampolgár) 4434 Kálmánháza, Nyíregyházi út 39. sz. alatti lakos, mint **Vevő** (továbbiakban *Vevő*)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az adásvétel tárgya, a felek megállapodása

1.1. Szerződő felek megállapítják, hogy **eladók 1/4-1/4-1/4-1/4-ed arányú** tulajdonát képezi a ***Kálmánháza külterület 0195/20. hrsz.*** alatti (az ingatlan-nyilvántartás szerint: 4434 Kálmánháza, Varga dűlő 51.)

a.)	kivett tanya	1438 m2	0.00 Ak
b.)	gyümölcsös	1029 m2	1.79 Ak
c.)	szántó	3109 m2	3.24 Ak
mindösszesen		5576 m2	5.03 Ak ingatlan.

Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. része tehernek minősülő bejegyzést nem tartalmaz.

1.2. Vevő vételi ajánlatot tesz az 1.1 pontban megjelölt ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára, melyet 9.400.000,- Ft azaz Kilencmillió-négyszázezer forint vételárért kíván megvásárolni. Eladók a vevő vételi ajánlatát elfogadják, melynek megfelelően szerződő felek ingatlan adásvételi szerződést kötnek az alábbi tartalommal.

1.3. **Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja az 1.1 pontban megjelölt *Kálmánháza külterület 0195/20. hrsz.*** alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát.

Szegedi Sándorné
Eladó képviseletében

Szegedi Szilárd
Meghatalmazott

Oláh János
Eladó

Fodor István Lászlóné
Eladó

Oláh József
Eladó

Farkas-Jakab Eszter Ilona
Vevő

Dr. Szele Tibor
egyéni ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Jósai tér
159-1-35, KASZ
15200128-00000
70/5

1.4. Szerződő felek megállapítják, hogy az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény 5. § 17. pontja alapján **mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek** minősül, amelyre tekintettel a jelen adásvételre a jogszabály hatálya kiterjed. Szerződő felek rögzítik, hogy a törvény 8. §-a és 21. § (1) bekezdése szerinti, tulajdonos által elfogadott vételi ajánlat egységes adásvételi szerződésbe foglalási kötelezettségnek a jelen okiratba foglaltan, annak aláírásával tesznek eleget.

1.5. **Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy** a jelen szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a jogszabályban foglalt kivételekkel – más célra nem hasznosítja.
Vevő jelen szerződés aláírásával **kijelenti,** hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati tartozás).
Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező termőföld nincs a Szerződő feleken kívüli, harmadik személy(ek) használatában, melyre tekintettel Vevőnek a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdésében foglaltakról nyilatkoznia nem kell. Amennyiben az ingatlan mégis harmadik személy használatában állna, vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

2. *Az ingatlan vételára és fizetési feltételek*

2.1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának vételárát szerződő felek kölcsönösen **9.400.000,- Ft,** azaz **Kilencmillió-négyszázezer forint** összegben határozzák meg. A vételár eladókat tulajdoni hányadaik arányában illeti meg (fejenként: 2.350.000,-Ft).
A vételár Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdése („A szerződésben szereplő ellenérték belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is.") szerinti részletezése:

a.) kivett tanya 8.400.000, -Ft (nyolcmillió-négyszázezer): földterület értéke: 1.000.000, -Ft (egymillió) felépítmény értéke: 7.400.000, -Ft (hétmillió-négyszázezer) ültetvény nincs, értéket nem képvisel.

b.) gyümölcsös: 500.000, -Ft (ötszázezer forint) földterület értéke: 400.000,-Ft (négyszázezer), ültetvény értéke: 100.000, -Ft (százezer)

c.) szántó: 500.000, -Ft (ötszázezer forint) földterület értéke: 400.000, -Ft (négyszázezer) ültetvény értéke: 100.000,-Ft (százezer).

2.2. Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg eladók részére:
Vevő a vételárból **1.000.000, -Ft azaz Egymillió forint** összeget – ***foglaló jogcímén*** – legkésőbb 2026. november 5. napjáig fizet meg eladók részére történő banki átutalással, a Fodor István Lászlóné eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett sz. számlájára. Az összeg a bankszámlán való jóváírással tekintendő megfizetettnek.
Szerződő felek a foglaló jogi természetével, azaz azzal, hogy a szerződés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni tisztában vannak. Ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A foglaló összege a vételárba beszámít, a foglaló jogcímén megfizetett pénzösszeg foglaló minőségét a teljes jogügylet alatt megtartja.

2.3. Vevő a vételárból fennmaradó **8.400.000, -Ft azaz Nyolcmillió-négyszázezer forint** összeget a mezőgazdasági igazgatás szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 napon belül fizeti meg eladók részére, az alábbiak szerint:

Szegedi Sándorné
Eladó képviseletében

Szegedi Szilárd
Meghatalmazott

Oláh János
Eladó

Fodor István Lászlóné
Eladó

Oláh József
Eladó

Farkas-Jakab Eszter Ilona
Vevő

Dr. Szele Tibor
egyéni ügyvéd
44/[illegible] Jókai tér 1 1/4.

- a Szegedi Sándorné eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett sz. bankszámlájára 2.350.000, -Ft azaz Kettőmillió-háromszázötvenezer forint kerül átutalásra.
- az Oláh János eladó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett z. bankszámlájára 2.350.000, -Ft azaz Kettőmillió-háromszázötvenezer forint kerül átutalásra.
- a Fodor István Lászlóné eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett z. bankszámlájára 1.350.000, -Ft azaz Egymillióháromszázötvenezer forint kerül átutalásra
- az Oláh József eladó kifejezett rendelkezésére az Oláh Józsefné OTP Bank Nyrt.-nél vezetett z. bankszámlájára 2.350.000, -Ft azaz Kettőmillió-háromszázötvenezer forint kerül átutalásra.

Az összegek a bankszámlákon való jóváírással tekintendőek megfizetettnek.

3. Az ingatlan birtokbaadása, birtokátruházás

3.1. Szerződő felek rögzítik, hogy vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésének napján lép. Vevő e naptól húzza annak hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt is. Eladók az ingatlan birtokát a vevőre e naptól véglegesen és visszavonhatatlanul átruházzák az ingatlan feletti tényleges hatalmat e napon átengedik vevő részére.

3.2. Eladók az ingatlant ingóságaiktól kiürítve, az ingatlanhoz tartozó valamennyi kulcs átadásával kötelesek vevő birtokába bocsátani, a beépített tartozékok, szerelvények az ingatlanban maradnak.

3.3. Az ingatlan átadása és átvétele során a felek a közüzemi mérőórák állását közösen fogják írásban rögzíteni. Vevő köteles a közüzemi mérőórákat a birtokba adást követő15 (tizenöt) napon belül nevére átíratni és a mérőórák rögzített állását bejelenteni. Eladók kötelesek a közüzemi szolgáltatók által kiállított számla alapján a mérőórák rögzített állásáig mért és korábban ki nem egyenlített fogyasztást megfizetni.
Szerződő felek megállapítják, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormány rendelet 1. § (2) bekezdés a.) pontja alapján a rendelet hatálya nem terjed ki az ingatlanra.
Szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket arról is, hogy a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet rendelkezései alapján villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzése kötelező a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén tulajdonosváltáskor. Szerződő felek kijelentik, hogy a fentieket tudomásul vették.

4. Tulajdonjog átruházása

4.1. Eladók a vételár teljes összegének jelen szerződés szerinti megfizetéséig az Ingatlanon tulajdonjogukat fenntartják. Szerződő felek a tulajdonjog fenntartásra vonatkozó megállapodásukat a jelen okirat aláírásával és e rendelkezés rögzítésével írásba foglalják. Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár eladók részére történt megfizetését követően lehetséges.
Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Ingatlan (annak jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányada) vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni.

4.2. Szerződő felek közösen kérik a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Földhivatali Osztályt, hogy vevő javára a *Kálmánháza külterület 0195/20. hrsz.* alatti ingatlan eladók 1/4-1/4-1/4-1/4-ed (mindösszesen: 1/1-ed) tulajdonát képező tulajdoni hányadra tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot bejegyezni szíveskedjenek (Inytv. Vhr. 45. §). **Eladók a jelen okirat aláírásával a *Kálmánháza külterület 0195/20. hrsz* alatti ingatlanra vevő javára 1/1-ed arányban történő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzéséhez *feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat megadják.***

4.3. Eladók tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog-fenntartásra tekintettel a vevő tulajdonszerzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot külön okiratban kell megadniuk.

Szegedi Sándorné
Eladó képviseletében

Szegedi Szilárd
Meghatalmazott

Oláh János
Eladó

Fodor István Lászlóné
Eladó

Oláh József
Eladó

Farkas-Jakab Eszter Ilona
Vevő

Dr. Szele Tibor
ügyvéd

Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjogának a *Kálmánháza külterület 0195/20. hrsz.* alatti ingatlan eladók mindösszesen 1/1-ed tulajdoni hányada vonatkozásában – adásvétel jogcímén – történő bejegyzéséhez szükséges tulajdonjog törlési és bejegyzési engedélyüket eladók ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirat formájában, 6 (hat) eredeti példányban, a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik dr. Szele Tibor ügyvédnél (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Jókai tér 1. 1/4.; KASZ: 36069378).
A letétbe helyezett tulajdonjog törlési és bejegyzési engedélyt letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a teljes vételár megfizetésének igazolását követő öt munkanapon belül vevők számára ügyvédi letétből kiadni, oly módon, hogy azt, az illetékes ingatlanügyi hatóság részére benyújtja, melyre eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kötelezettséget vállal.
Eljáró ügyvéd abban az esetben jogosult és köteles benyújtani tulajdonjog bejegyzési engedélyeket a Földhivatal felé, amennyiben a vételár teljes mértékben kiegyenlítésre került, és a kifizetés tényét eladók írásban megerősítették.
Eladók jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámlán való jóváírását követően haladéktalanul, de legkésőbb egy munkanapon belül értesítik eljáró ügyvédet. Felek megállapodnak, hogy a teljes vételár megfizetését vevő is jogosultak igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult és egyben köteles a bejegyzési engedély földhivatali benyújtására.

5. Szavatosság, jótállás

5.1. Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, és hogy az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem áll fenn olyan tény vagy körülmény, amely a későbbiekben a vevő zavartalan birtoklását vagy tulajdonszerzését akadályozná. Eladók kijelentik, hogy az ingatlant adó, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, amennyiben ilyen jellegű köztartozás mégis terhelné, annak teljes kiegyenlítése eladók kötelezettsége. Vevő az ingatlant megtekintett, megismert állapotában vásárolja meg, mely állapotot eladók kötelesek a birtokba adásig fenntartani.

5.2. **Vevő kijelenti**, hogy a jelen szerződéssel megszerzett termőföld ingatlant, **mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy szerzi meg** és a tulajdonában, birtokában álló (illetve haszonélvezeti jogával terhelt) föld területnagysága jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdon megszerzésével **sem haladja meg az 1 hektárt.**

5.3. Szerződő felek kifejezetten tudomással bírnak arról, hogy figyelemmel az Ingatlan mező-, erdőgazdasági hasznosítású földterület jellegére, illetve, arra a tényre, hogy a Földtörvény hatálya az Ingatlanra kiterjed, a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján:
A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
(1a) Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
(1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Szegedi Sándorné
Eladó képviseletében

Szegedi Szilárd
Meghatalmazott

Oláh János
Eladó

Fodor István Lászlóné
Eladó

Oláh József
Eladó

Farkas-Jakab Eszter Ilona
Vevő

1/4.

Eladók kijelentik, hogy a Földtörvényben megjelölt elővásárlási jogon és elővásárlási jogosultakon kívül más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fent, azaz a hirdetményi úton történő közlési kötelezettségen kívül egyéb közlési kötelezettség nem áll fenn.

5.4. Szerződő felek az előző pontban írt elővásárlási jogra tekintettel és a 2013. évi CXXII. törvény 22. § (2) bekezdése rendelkezései alapján kifejezetten tudomással bírnak arról is, hogy amennyiben a hirdetményi úton közzétételre kerülő adásvételi szerződés vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkező személy jogszerűen és határidőben gyakorolja elővásárlási jogát, a jelen adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának Eladókkal történt közlése napján lép be. Az elővásárlásra jogosult személy esetleges jelen szerződésbe történő belépésével a jelen adásvétel Vevő és Eladók között tehát nem jön létre. Az elővásárlási jog esetleges gyakorlása esetére egyik fél sem jogosult a másikkal szemben igényt érvényesíteni, az elővásárlási jog fennállását felek ismert üzleti kockázatnak tekintik. Amennyiben harmadik személy elővásárlási jogával élne a foglaló egyszeresen jár vissza vevőnek.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. Eladók és vevő kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy jogosultak jelen szerződés aláírására; tulajdon-átruházási, illetőleg tulajdonszerzési képességük jogszabályi korlátozás alá nem esik.

6.2. **Vevő akként nyilatkozik**, hogy a tulajdonában (birtokában, használatában) lévő-termőföld területek nagysága a jelen tulajdonszerzéssel sem haladja meg a jogszabályi előírásokban rögzített mértéket.
Vevő kijelenti, hogy megfelelnek a 2013. évi CXXII törvény, hogy a 16.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglalt **(földszerzési maximum, birtokmaximum)** feltételeknek. Vevő kijelenti, hogy a fenti ingatlan tulajdonjogát megszerezheti, a vonatkozó jogszabály, a 2013. évi CXXII. tv. szerinti 16. § (2) bek-ben körülírt legfeljebb 1200 hektár mértékű birtokmaximum mértékét nem fogja meghaladni a birtokában lévő földterület az 1 pontban körülírt ingatlanra eső földterülettel együtt. Vevő, mint tulajdonjogot szerző fél kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlan tulajdoni hányaddal együtt a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának egybeszámításával tulajdonában lévő föld (termőföld) nem éri el a 300 hektár mértéket.
Vevő jelen okirat aláírásával a 109/1999. FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltakra hivatkozással nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

6.3. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a 2013. évi CXXII. törvény 60.§ (1) – (2) bekezdésében foglaltakról, mely szerint semmis az a szerződés, mely a törvény által megállapított szerzési korlátozásba-, vagy tilalomba ütközik. A semmisség megállapítása iránt az ügyész pert indíthat.

6.4. Szerződő felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogot, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény – különösen annak adásvételre vonatkozó –, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény rendelkezéseit tekintik magukra nézve irányadónak és kötelezőnek.

6.5. Szerződő felek **meghatalmazzák** dr. Szele Tibor egyéni ügyvédet (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Jókai tér 1. 1/4. sz., KASZ: 36069378) hogy szerződő feleket a szerződés megkötésével, valamint Vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó ingatlan-nyilvántartási eljárásokban teljes jogkörrel képviselje. Szerződő felek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő benyújtással, és ezáltal a hirdetményi úton történő közlés lebonyolításával, okiratok átadás-átvételével, valamint a 2013. évi CXXII. törvény szerinti mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra, és minden a földtörvényből és egyéb kapcsolódó jogszabályokból származó ügyleti képviseltre vonatkozóan is meghatalmazzák, illetve megbízzák szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet. Eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Szegedi Sándorné
Eladó képviseletében

Szegedi Szilárd
Meghatalmazott

Oláh János
Eladó

Fodor István Lászlóné
Eladó

Oláh József
Eladó

Farkas-Jakab Eszter Ilona
Vevő

Dr. Szele Tibor
ügyvéd

6.6. Szerződő felek, jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyes adataikat kezelje. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okirat szerződéses akaratuknak mindenben megfelel, külön ügyvédi megbízási szerződés (és/vagy tényvázlat) felvételét nem kérik, így a jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is minősül.

6.7. A szerződés megkötésével, annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, hirdetményi úton történő közlésével kapcsolatban felmerülő költségeket, eljárási és vagyonszerzési illetéket, beleértve az okiratszerkesztő ügyvéd munkadíját is Vevő viseli. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd őket a személyi jövedelemadó és az illetéktörvény vonatkozó rendelkezéseire kioktatta. Vevő megértette és tudomásul vette eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, mely szerint az ingatlan forgalmi értékét az adóhatóság becslés útján a szerződésben foglalt vételártól eltérően is megállapíthatja.

6.8. **Vevő kéri a Nemzeti Adó-és Vámhivatalt,** hogy az Itv. 21. § (2) bekezdében foglalt illetékkedvezményt a tanya vonatkozásban részére biztosítsa, tekintettel arra, hogy egy éven belül értékesíteni fogja másik lakástulajdonát **és vállalja, hogy az értékesítést külön felhívás nélkül az állami adóhatóság részére igazolni fogja.**

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Nyíregyháza, 2026. október 31.

Szegedi Sándorné
Eladó képviseletében

Szegedi Szilárd
Meghatalmazott

Oláh János
Eladó

Fodor István Lászlóné
Eladó

Oláh József
Eladó

Farkas-Jakab Eszter Ilona
Vevő

A jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Nyíregyházán, 2026. október 31. napján.

Dr. Szele Tibor
egyéni ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Jókai tér 1. 1/4.
Asz.: 502[illegible]9378
Bsz.: 11[illegible]6-00000000-61420933
+36 70/502-5204

dr. Szele Tibor ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Jókai tér 1. ¼.
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara
Szárazbélyegzője sorszáma 1130, KASZ: 36069378

Szegedi Sándorné
Eladó képviseletében

Szegedi Szilárd
Meghatalmazott

Oláh János
Eladó

Fodor István Lászlóné
Eladó

Oláh József
Eladó

Farkas-Jakab Eszter Ilona
Vevő