A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely köttetett egyrészről: BATTÁNÉ AUX ALEXANDRA szül: Aux Alexandra (an: , ., Szem.sz: , Aj:) 4461 Nyírtelek, Béke utca 1. sz. alatti lakos, mint Eladó , másrészről:
FÁBRI-SZALÓKI MÁRIA szül: Szalóki Mária (an: , Szem.sz: , Aj:) 4461 Nyírtelek, Szekeresbokor tanya 18. sz. alatti lakos, földműves – (a földműves nyilvántartásba vételi határozatának száma: NAK :) – mint Vevő között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.)
Eladó kinyilatkozza és E-hiteles tulajdoni lappal igazolja, hogy 1/1-ed arányban tulajdonosa a Nyírtelek külterületi 05/323 . hrsz. alatt, gyümölcsös művelési ággal, 8900 m2 területtel, 27,99 Ak. értékkel nyilvántartott külterületi ingatlannak. Az ingatlan per, teher-és igénymentes. Eladó kinyilatkozza, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan egyéb jogügyletben nincs lekötve, s azt fedezetként semmilyen jogügylethez nem ajánlotta fel senkinek.

2.)
Eladó az 1.)pontban részletesen megjelölt külterületi ingatlanát – a per, teher –és igénymentesség feltétel nélküli szavatolásával – eladja, a Vevő pedig megvásárolja azt a kölcsönösen elfogadott 2.500.000.-Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint összegű vételár megfizetése ellenében. Felek kinyilatkozzák, hogy a földterület forgalmi értékét 2.000.000.-Ft összegben, a gyümölcsfa ültetvény forgalmi értékét pedig 500.000.-Ft összegben határozzák meg.

3.)
Felek kinyilatkozzák, hogy a Vevő a teljes vételárat – a következő pontban írott kifüggesztési határidő , illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő 3 (három) napon belül fogja megfizetni az Eladó részére akként, hogy a 2.)pontban írott teljes vételárat a Vevő átutalja az Eladónak az Banknál vezetett számú pénzintézeti számlájára.

4.)
Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződést 30 napra ki kell függesztetni a Nyírtelek Város Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára, valamint tudomással bírnak arról is, hogy a jelen adásvételi szerződés érvényességéhez szükséges a 2013. évi CXXII. törvényben (továbbiakban : földforgalmi törvény) részletesen szabályozott hatósági jóváhagyás. Eladó már most meghatalmazza jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a felek által aláírt jelen adásvételi szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül küldje meg a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, - a földforgalmi törvény 21.§.(1) bekezdésének megfelelően.

5.)
Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg lép az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, s így a tényleges birtokbavételtől kezdődően szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit.

6.)
Eladó és Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Eladó a tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően, külön okiratban mond le, de már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező, nyírtelki 05/323. hrsz. alatt nyilvántartott külterületi ingatlanra megkötött adásvételi szerződés benyújtásra kerüljön a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Földhivatali Főosztályához azzal, hogy a felek kérik a tulajdonjog – fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését a tulajdoni lapra hat hónapos időtartamra. Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog – fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

Battáné Aux Alexandra
eladó

Fábri-Szalóki Mária
vevő

Ellenjegyzem, Nyíregyházán, 2026.11.19. napján

Dr. TIRPÁK GYÖRGY ügyvéd
Székhely: 4551 Nyírpazony, Ors, Deák F. u. 58.
E-mail: dr.tirpak55@gmail.com
Iroda: 4400 Nyíregyháza, Univerzum Üzletház I.em. 115.
Tel.: 06-20/474-0883 ; 06-30/438-6663
KASZ: 36070213 • Adószám: 61690568-1-36

7.)
Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13.§.(3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása. Kinyilatkozza azt is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kinyilatkozza, hogy a jelen ingatlan tulajdonjogának megszerzésével sem haladja meg a tulajdonában és használatában lévő földterületek nagysága a birtokmaximumot. Vevő - a 109/1999. (XII.29.) FVM. rendelet 68/c. §-ának eleget téve – kinyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány - tulajdonnal.
8.)
Vevő kinyilatkozza, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontjában írott földművesként vásárolja meg az ingatlant, s tulajdonszerzési jogosultsága az itt írott törvény 18.§.(1) bekezdése d/ pontján alapul, mivel olyan földműves , aki helyben lakónak minősül.
9.)
Felek kinyilatkozzák, hogy mindketten olyan nagykorú magyar állampolgárok, akiknek ügyleti képessége – a vonatkozó jogszabályok értelmében – korlátozva nincs.
10.)
Vevő kéri annak írásba foglalását, hogy regisztrált földművesként vásárolja meg az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant, s kéri ezért az illetékmentesség megállapítását az illeték-kiszabási eljárás során,- az Illetéktörvény 26.§. (1) bekezdés p/pontja alapján. Vevő vállalja, hogy az illetékkötelezettség keletkezésétől számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. (ugyanezen törvényhely pa/, pb/ és pc/ alpontjainak megfelelően.)
11.)
Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket arról, hogy azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Felek az adásvételi szerződés és az adatkezelési nyilatkozat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikból személyi adataikat rögzítse, s azokat kezelje, a személyi adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. Tv. rendelkezéseinek megfelelően. Megbízott ügyvéd kijelenti, hogy elvégezte a feleknek a JÜB – rendszerben történő ellenőrzését a felek által szolgáltatott, személyi adatok igazolására szolgáló okmányok alapján.
12.)
Az adásvételi szerződés megkötésével felmerülő költség, valamint a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díj megfizetése a Vevő terhét képezi, aki – az Eladóval együtt – a jogügylet teljes körű rendezésére adott megbízást Dr. Tirpák György 4551 Nyíregyháza-Oros, Deák F. u. 58. Sz. alatti székhelyű ügyvéd részére. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadta azzal, hogy a Feleket képviselni fogja a földhivatali eljárásban is.
13.)
Felek a szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit, valamint a többször hivatkozott földforgalmi törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak. Felek kinyilatkozzák, hogy a jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, mivel az abban foglaltak mindenben megfelelnek az eljáró ügyvéd előtt tett nyilatkozataiknak.
Felek a jelen adásvételi szerződést, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, az alant feltüntetett eljáró ügyvéd előtt és ellenjegyzése mellett – helybenhagyólag aláírták azzal, hogy egyidejűleg átvették az okirat egy-egy példányát.
Nyíregyháza, 2026.11.19.

Battáné Aux Alexandra eladó Fábri-Szalóki Mária vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Nyíregyházán, 2026. november hó 19. napján azzal, hogy az okirat egy lapból, kettő oldalból és tizenhárom számozott pontból áll. KASZ: 36070213

A közzététel ideje: 2026.11.26.
A közlés kezdőnapja: 2026.11.27.
Lejárat: 2027.01.04. Jogvesztő határidő!
A levétel ideje: 2027.01.05.

Dr. TIRPÁK GYÖRGY ügyvéd
Székhely: 4551 Nyíregyháza-Oros, Deák F. u. 58.
E-mail: dr.tirpak55@gmail.com
Iroda: 4400 Nyíregyháza, Urbercum Üzletház I.em. 115.
Tel.: 06-20/474-0936 ; 06-30/438-6663
KASZ: 36070213 • Adószám: 51690568-1-35