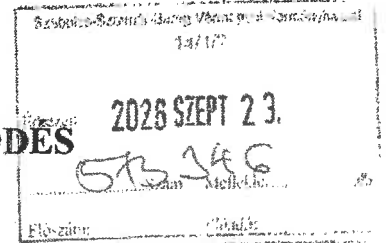


Kélt / 2021-1 / 2026.

INGATLAN VÉTELI AJÁNLAT ÉS INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS EGYSÉGES OKIRATBAN



amely egyrészről Nagy Géza János

4487 Tiszatelek, Kossuth utca 161/J. szám
alatti lakos és Révész Mihályné

4400 Nyíregyháza, Törzs utca 66. 4. szint 15. ajtó
szám alatti lakos mint eladók és tulajdonosok (a továbbiakban: eladók), másrésztől Hegyes
Ildikó

4488 Beszterec, Arany János utca 24. szám alatti lakos mint vevő és
ajánlattevő (a továbbiakban: vevő) között a mai napon, az alábbi tartalommal jött létre:

Hegyes Ildikó ajánlattevő (vevő) ajánlatot tesz Nagy Géza János eladó (tulajdonos) 206/2607-ed és Révész Mihályné eladó (tulajdonos) 207/2607-ed eszmei hányad szerint tulajdonukban lévő az ingatlan-nyilvántartásban a Beszterec 054/3. hrsz.-ú, „szántó és szőlő” megjelölésű, 1 ha 4220 m² nagyságú, 26.07 AK értékű, külterületi ingatlanra. A vételi ajánlat alapján a Beszterec 054/3. hrsz.-ú ingatlan vételára 280.000.- Ft., azaz kettőszáznyolcvanezer forint. Nagy Géza János és Révész Mihályné eladók (tulajdonosok) kijelentik, hogy az ajánlatot elfogadják.

A szerződés megkötésének helye: Dr. Kardos László ügyvéd előtt (4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/B. II.em. ajtó)

A vételár megfizetésének módja: a vevő/ajánlattevő a 280.000. Ft.-ot (azaz kettőszáznyolcvanezer forintot) a jelen szerződés aláírásakor banki átutalással fizeti meg.

A jelen szerződésben szereplő „szántó” megjelölésű ingatlan forgalmi értéke 280.000. Ft.-ban (azaz kettőszáznyolcvanezer forintban), illetve az azon található ültetvény (szőlő) forgalmi értéke 0. Ft.-ban kerül feltüntetésre.

Az ajánlattevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult természetes személy, olyan földműves aki helyben lakó (2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pont).

A vételi ajánlat érvényessége és hatályosulása esetén az adásvételi szerződés az alábbi tartalommal jön létre:

1. Az eladók eladják a vevő pedig megveszi Nagy Géza János eladó (tulajdonos) 206/2607-ed és Révész Mihályné eladó (tulajdonos) 207/2607-ed eszmei hányad szerint tulajdonukban lévő az ingatlan-nyilvántartásban a Beszterec 54/3. hrsz.-ú, „szántó és szőlő” megjelölésű, 1 ha 4220 m² nagyságú, 26.07 AK értékű, külterületi ingatlant. A szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan egybefoglalt vételárát 280.000.- Ft.-ban (azaz kettőszáznyolcvanezer forintban) állapítják meg.

Nagy Géza János
eladó

Révész Mihályné
eladó

Hegyes Ildikó
vevő

Ellenjegyzem
Dr. Kardos László ügyvéd

mely összeget a vevő a jelen szerződés aláírásakor átutalással Révész Mihályné eladó nevén álló és az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számlára banki átutalással maradéktalanul megfizette. Az eladók ezen számlára történő teljesítést a saját kezeikhez történő teljesítésként elismerik és elfogadják. Az eladók a vételár hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri. Az eladók ezen számlára történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésként elismerik és elfogadják. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, amennyiben harmadik személy él az elővásárlásra jogával, úgy a vevő által megfizetett vételárat három munkanapon belül a vevő részére visszafizetik. Ennek elmaradása esetén a jegybanki kamat figyelembe vételével kamatot köteles fizetni a vevő részére.

2. ***Az eladók a jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra a vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímen 413/2607-ed eszmei hányadban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.***
3. Az eladók az ingatlan birtokát a jelen szerződés aláírásának napján átruházzák azzal, hogy az ingatlan feletti tényleges hatalmat átengedik. A birtokátruházásra a szerződés létrejöttére és érvényességére vonatkozó szabályok irányadóak. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokosok (eladók) ingatlan feletti tényleges hatalma a hatósági jóváhagyást és kifüggesztést követően megszűnik.
4. A jelen szerződés vagyónátruházási illetéke, a tulajdonjog átirásával kapcsolatos mindennemű költség a vevőt terheli. A vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant öt évig nem idegeníti el, vagyoni értékű jogot nem kíván létesíteni, a megvásárolt ingatlant mezőgazdasági célra kívánja használni.
5. A vevő kijelenti, hogy földműves (határozat száma: 512830/4/2014.06.03.), a vevő a 2013. évi CXXII. tv. alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:
 1. A vevő vállalja azt, hogy a nyilatkozat tárgyát képező 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 más célra nem hasznosítja. (2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdés).
 2. A vevő kijelenti, hogy a szerzés tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatában. Amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, illetve megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakat vállalja. (2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdés).
 3. A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díja (díjtartozása), vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). (2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) bekezdés).
 4. A vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (2013. évi CXXII. tv. 14. § (2) bekezdés).
 5. A vevő kijelenti, hogy a szerzése nem haladja meg – a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földterület – nagyságának a beszámításával a 300 hektár mértéket (földszerzési maximum), továbbá a birtokmaximum nem haladja meg az 1200 hektár mértéket. (2013. évi CXXII. tv. 16. § (1)-(2) bekezdés).

Nagy Géza János
eladó

Révész Mihályné
eladó

Hegyes Ildikó
vevő

Ellenjegyzem:
Dr. Kardos László ügyvéd

6. A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik aranykorona, illetve részarány-tulajdonnal (109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §).
6. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette és azt a megtekintett állapotban vásárolta meg.
7. 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 az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint. (2013. évi CXXII. tv. 21.§ (1) bekezdés).
8. Az eladók szavatolnak az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, kijelentik, hogy az ingatlant semminemű köz- és közüzemi tartozás nem terheli, ide nem értve a birtokbaadást követően esedékes, de azt megelőző időszakban keletkezett, az eladókat terhelő fizetési kötelezettséget.
9. A jelen szerződés vagyonátruházási illetéke, a tulajdonjog átírásával kapcsolatos mindennemű költség a vevőt terheli.
10. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, a vevő tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. tv. alapján gyakorolható.
11. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkozzák, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, továbbá ahhoz, hogy a Pmt. 22-23. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.
12. A jelen okiratot szerkesztő ügyvéd mint megbízott tájékoztatja a szerződő feleket a közteherfizetési (adó- és illetékfizetési) kötelezettség keletkezését megelőzően a jelen megbízás teljesítésével érintett jogügylethez, jognyilatkozathoz, jogi eljárásokhoz közvetlenül kapcsolódó közteherfizetési (adó- és illetékfizetési) kötelezettségekre, valamint azok alóli mentesség, illetve az azokhoz rendelkezésre álló kedvezmény igénybevehetőségére, annak feltételeire, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre, továbbá a létrehozni kívánt jogügylet, megtenni kívánt jognyilatkozat várható közvetlen jogkövetkezményeire, valamint a jogügylet létrehozásával, jognyilatkozat megtételével kapcsolatban szükségessé váló közhatalmi (hatósági) eljárásokra.
13. A szerződő felek tudomásul veszik és elfogadják azt, hogy a jelen szerződés/vételi ajánlat benyújtásra (megküldésre) kerül az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.

Nagy Géza János
eladó

Révész Mihályné
eladó

Hegyes Ildikó
vevő

Ellenjegyzem:
Dr. Kádós László ügyvéd

A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. (2013. évi CXII. törvény 23.§ (1) bekezdés).

14. Az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás díj- és illetékmentes. (2013. évi CCXII. törvény 17.§ (3) bekezdés).
15. Az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (1c) bekezdése szerinti esetben a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) jegyzőjéhez, amelyek közül egy példánynak a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon kiállítottak kell lennie. (2013. évi CCXII. törvény 17.§ (1) bekezdés).
16. A felek megbízást adnak Dr. Kardos László ügyvédnek (4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/B. II/5., **KASZ: 36062637**, nyilvántartási száma: 12-014573) a jelen okirat elkészítésére, a kifüggesztéssel kapcsolatos és a tulajdonjog bejegyzésével és megszerzésével kapcsolatosan valamennyi hatóság előtti képviseletük teljeskörű ellátására. A jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízást (meghatalmazást) elfogadja.
17. A szerződő felek a jelen szerződést ügyvédi megbízási szerződésnek is tekintik, hozzájárulnak a felek ahhoz, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd az ügyvédi törvényben írtak szerint teljes jogkörrel képviselje őket. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződésben rögzített személyes adatokat a szerződés elkészítésével összefüggésben kezelje és felhasználja.
18. A jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Nyíregyháza, 2026. szeptember 21.

Nagy Géza János
eladó/tulajdonos

Hegyes Ildikó
vevő /ajánlattevő/

Révész Mihályné
eladó/tulajdonos

365/936/2026
2026.10.06
2026.10.07
2026.11.06
2026.10.06
2026.11.06

Elővásárlási jogviszonyok megállapításának megkezdésének kezdő napja:
A jogviszonyok felfüggesztésére nyitva álló határidő utolsó napja:
A határidő jogvesztő.
Kifüggesztés napja:
Levétel napja:

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:

Dr. Kardos László ügyvéd

4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/b. II/2.

KASZ: 36062637, nyilvántartási száma: 12-014573

„Ellenjegyzem:” Nyíregyháza, 2026. szeptember 21.