

Dr. Mráz Ildikó Márta Egyéni Ügyvéd
4025. Debrecen, Petőfi tér 9.
Telefon: 30-90-40-233 .

mrazildiko@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Vígh Mária Margit sz.**

an.

sz.

aajel :

(

)

sz. alatti lakos **mint eladó** **másrészről**

sz.

(

sz.

an.

aajel :

szám alatti lakos, **mint vevő**

- között, az alábbi feltételek szerint:-

- 1.) A Törökszentmiklósi Földhivatal nyilvántartása szerint INYER /TULLAP/20260722/20298 számú ügyazonosító szerint kiállított tulajdoni lap adatai alapján eladó 1/1 eszmei hányadban tulajdonosa a Tiszaroff belterületi **833 hrsz.** alatt meghatározott „kivett, udvar, gazdasági épület” megjelölésű, összesen 852 nm területű ingatlan, mely ténylegesen Dózsa György út 833 hrsz alatt található felülvizsgálat alatt. Eladó fent meghatározott ingatlan 1/1 eszmei arányát az összes beépített alkatrészszel és tartozékkal együtt eladja vevő részére a kölcsönösen meghatározott, összesen 3.000.000 - Ft, azaz Három millió forint vételárért.
- 2.) Vevő a fenti pontban meghatározott, Tiszaroff belterületi 833 hrsz- ú ingatlan- 1/1 ed eszmei hányadát az összes beépített alkatrészszel és tartozékkal együtt összesen 3.000.000,- forint vételárért megvásárolja. A vételárát megfizeti 8 napon belül készpénzben az eladó részére, amennyiben senki nem élt elővásárlási jogával. A vételár megfizetésének határideje a Tiszaroffi Önkormányzat jegyzője által kiadott nyilatkozat átvételétől számított 8 nap.
- 3.) Eladó jelen okirat aláírásával ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatát, melyet jogi képviselő átvett és a vételár hiánytalan megfizetésének eladói igazolását követően nyújthatja be a Földhivatalba.
- 4.) Eladó tájékoztatja vevőt hogy a Tiszaroffi Önkormányzat a 2025. évi XLVIII törvény szerint 17/2025.(XII: 15) szám alatt alkotott helyi rendeletet és így elővásárlási jog illeti a Tiszaroffi Önkormányzatot valamint az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosát és a településen ingatlan tulajdonnal rendelkező személyt.
- 5.) Vevő kijelenti, hogy tulajdonosa a közvetlenül telekhatáros Tiszaroffi belterületi 832 hrsz alatti ingatlan és jelen okirat aláírásával bejelenti elővásárlási jogát a 17/2025. (XII. 15) Önkormányzati rendelet 2 § b.) pontja szerint. Az elővásárlási jog gyakorlása során a szerződésben meghatározott feltételeket teljesíti és a szerződési feltételeket magára nézve kötelezőnek ismeri el.
- 6.) Felek tudomásul veszik az elővásárlási jog gyakorlásra vonatkozó 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezéseit [Az elővásárlási jog gyakorlása]

*Dr. Függőcsés közjegyző: 2026. 08. 05. A 2401/2025. CVI. sz. form. rendelet 8. § (4) bekezdése szerint a jegyzői határozat megkötésére
 szükséges a 30 napos határidő lezárta napján 2026. 09. 04. 1. e határozat megkötésére.
 Tiszaroffi, 2026. 08. 05. Dr. Mráz Ildikó Márta
 jegyző*

DR. MRÁZ ILDIKÓ MÁRTA
EGYÉNI ÜGYVÉD
 4025 Debrecen, Petőfi tér 9.
 Mobil: 0630/904-0233
 Adószám: 53721-0233-9

- 7.) Az ingatlan adásvétele esetén az ingatlanra vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosoknak a felek aláírásától számított nyolc napon belül a jegyző részére meg kell küldeniük.
- 8.) A jegyző az adásvételi szerződést – kormányrendeletben meghatározottak szerint –
 a) közvetlenül közli a 8. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti elővásárlásra jogosultakkal, kivéve azokat a jogosultakat, akik lemondó nyilatkozatát a tulajdonos a szerződéshez mellékelte,
 b) hirdetményi úton közli a 8. § (1) bekezdés c) pontja szerinti elővásárlásra jogosultakkal.
 Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidővel tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot
 A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő nyolc napon belül a beérkezett vagy átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a közzétételről, valamint a levételről küldött igazolással együtt megküldi az eladó részére
- 9.) Vevő az ingatlan megtekintett és ismert állapotban vásárolja meg. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon kb 30 . nm alapterületű gazdasági épület található, amely faház épület .
 Az ingatlan víz-, villany- és csatorna közművekkel van ellátva .
 Felek rögzítik hogy az épület teljes felújításra szorul kívül- belül , tető csere szükséges beázás miatt , a külső fából készült épület elkorhadt , ajtó ablak csere szükséges .
- 10.) Szerződő felek rögzíteni kívánják, hogy a vétel tárgya az összes beépített alkatrész és tartozék , melyet az ingatlan vételára tartalmaz.
- 11.) Az eladó kijelenti , hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal , szavatol azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga az ingatlanra, amely a vevő tulajdonjogának bejegyzését akadályozná, vagy korlátozná. Eladó szavatol azért is, hogy az ingatlant érintően nem áll fenn közüzemi díj (víz, villany stb) tartozás, vagy az ingatlant terhelő adó, vagy adó módjára behajtható lejárt köztartozás, továbbá nincs az ingatlannak rejtett, megtekintéssel fel nem ismerhető , műszaki, egyéb kellékszavatossági hibája(rejtett hiba) Kijelenti , hogy az ingatlant társaságba nem apportálta és egyéb fedezetként sem ajánlotta fel .
- 12.) Vevő az ingatlan birtokában a vételár hiánytalan megfizetését követő napon lép és e naptól viseli az ingatlan terheit és szedi a hasznokat. Vevő kötelezi magát hogy birtokbaadástól számított 15 napon belül a szolgáltató vállalatoknál szolgáltatási szerződéseket saját nevére megköti.
- 13.) Szerződő felek magyar állampolgárok, kijelentik, hogy ügyletkötési képességük korlátozás alatt nem áll.
- 14.) A szerződés készítésével és a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő költségeket a vevő viseli .

Jelen okiratot szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megmagyarázás után jóváhagyólag aláírtak azzal, hogy az okirat elkészítésére A Tiszaroffi Önkormányzat előtti közigazgatási eljárásra és a vevő tulajdonjog bejegyzésével eladó a tulajdonjog törlésével kapcsolatos eljárásra a Dr. Mráz Ildikó Márta egyéni Ügyvédnek adnak megbízást aki a megbízást elfogadta (Kasz: 36065726).

Kelt: Debrecen , 2026. július hó 28 napján

Vígh Mária Margit eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem
Debrecen , 2026. július 28 . napján
Dr. Mráz Ildikó Márta ügyvéd

KASZ: 36065726

DR. MRÁZ ILDIKÓ R.
EGYÉNI ÜGYVÉD
4025 Debrecen, Petőfi t.
Mobil: 0630/904-0230
Adószám: 1-23