

Kifüggesztés időpontja: 2026.08.05.  
Közlés kezdő időpontja: 2026.08.04.  
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.02.  
Ez a határidő jogvesztő.  
Levétel napja:

KEM/5320-1/2026

A hirdetőtáblán történő kifüggesztés nem másolható jogszabályi közlés.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



1

amely létrejött egyrészről **Szabó Nándor** született: (aki év hó napján született, anyja neve: , adóazonosító jele: , személyi száma: , állampolgársága: magyar, földműves nyilvántartási száma: 513850/2/2014.10.22., agrárkamara nyilvántartási száma: E455100013739, MVH regisztrációs száma: 1003139417, erdő gazd. kódja: 08131143, FELIR: AA3391028, NEBIH: 1037397617) 4551 Nyíregyháza, Mályva u. 24. szám alatti lakos, mint eladó, (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **Orosz Balázs** született (aki év hó napján született, anyja neve: , adóazonosító jele: , személyi száma: , állampolgársága: magyar, földműves nyilvántartási száma: 512601/2/2014.05.20., agrárkamara sz.: S448500447531, MVH regisztrációs száma: 1012298440, erdő gazd. kódja: 8137362, FELIR: AA2846448, NEBIH: 1037099526) 4485 Nagyhálsz, Hunyadi u. 8. szám alatti lakos, mint vevő, (a továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

### 1./ AZ INGATLAN, ELŐZMÉNYEK

1.1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az eljáró ügyvéd által 2026. év július hó 15. napján elektronikusan lekért tulajdoni lap (INYER/TULLAP/20260715/2098) tanúsága szerint **Szabó Nándor Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:**

**Kemecse külterületi 0299/27. hrsz. alatt nyilvántartott, erdő megjelölésű 12 ha 1000 m2 területű ingatlan.**

### 2./ JOGSZAVATOSSÁG

2.1./ Az Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti és ezen kijelentésért feltétlen szavatosságot vállal, hogy a tulajdoni lap másolatban foglaltak a valóságnak megfelelnek, az abban foglaltaktól eltérő, a Vevő tehermentes tulajdonszerzését, illetőleg a tulajdonjogból eredő jogok gyakorlását akadályozó jogok, jogilag jelentős tények és körülmények nem állnak fenn, az Eladó a vétel tárgyát képező ingatlant más harmadik személy részére el nem idegenítette, azt meg nem terhelte. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, azért, hogy az ingatlant adó, vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, valamint harmadik személynek az ingatlan vonatkozásában nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná. Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban részletesen meghatározott és az adásvétel tárgyát képező ingatlan egyéb jogügyletben lekötvén nincs.

2.2./ Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező jelen szerződés 1.1/ pontjában részletesen megjelölt ingatlan vonatkozásában 3. személy javára az ingatlan-nyilvántartásba földhasználati jog nem került bejegyzésre, erre figyelemmel az ingatlan jelen szerződés keltekor 3. személy használatában nem áll.

### 3./ ADÁSVÉTEL

3.1./ Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlant a mai napon, a megtekintett, megismert állapotban.

Szabó Nándor  
Eladó

Orosz Balázs  
Vevő

Ellenjegyzem:  
Nyíregyháza, 2026. év július hó 15. napján  
Dr. Kovács Tamás Miklós ügyvéd  
KASZ szám: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara: 36063852

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal  
14/2/2  
Erkezett: 2026 JÚL 20.  
572853  
Szám Melléklet: db  
Előadó:



3.2./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pont a) pontjában írtakra figyelemmel földművesnek minősül. Vevő kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább három éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Felek kijelentik, hogy az ingatlanon felépítmények, valamint agrotechnikai létesítmények nem találhatóak.

#### 4./ VÉTELÁR

4.1./ Szerződő felek az 1.1./ pontban részletesen meghatározott ingatlan vételárát mindösszesen **15.650.000,-Ft-ban, azaz Tizenötmillió-hatszázötvenezer Forintban** határozzák meg.

4.2./ Szerződő felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy az ingatlan vételárát közösen, a piaci viszonyokra figyelemmel egyetértéssel határozták meg, így rögzítik, hogy jelen szerződésben a Ptk. 6:98 §-a alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő értékaránytalanságára alapított megtámadási jogot kölcsönösen és kifejezetten kizárják.

4.3./ Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó a jelen szerződés 1.1/ pontjában részletesen meghatározott ingatlan értékesítésére tekintettel - a történelmi bázis jogosultságról szóló 106/2007.(IX.24.) FVM rendeletbe foglaltak szerint - fennálló történelmi bázis jogosultságot is értékesíti a Vevő részére, mely történelmi bázis jogosultság vételárát az ingatlan vételára tartalmazza.

#### 5./ A VÉTELÁR MEGFIZETÉSÉNEK MÓDJA, HATÁRIDEJE

A Vevő tájékoztatja az Eladót, hogy a vételárát a Vevő az adásvételi szerződés utolsó hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül, az Eladó részére az alábbi bankszámlaszámra történő utalással fizeti meg:

#### 6./ BIRTOKBA ADÁS

A Vevő az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlan birtokába jelen adásvételi szerződés aláírását követően a vételár kifizetésével egyidejűleg lép, e naptól kezdve szedi annak hasznait és viseli az azzal járó terheket.

#### 7./ BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

7.1./ Eladó – feltétlen és visszavonhatatlan – hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Kemece külterületi 0299/27. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímen, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, illetve ahhoz is, hogy ezzel egyidejűleg tulajdonjoga törlésre kerüljön.

7.2./ Vevő - feltétlen és visszavonhatatlan - hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Kemece külterületi 0299/27. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímen, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy a fent meghatározott ingatlan tulajdoni illetőség tekintetében az Eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Szabó Nándor  
Eladó

Orosz Balázs  
Vevő

Ellenjegyzem:

Nyíregyháza, 2026. év július hó 15. napján

Dr. Kovács Tamás Miklós ügyvéd

KASZ szám: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara: 36063852

## **8./ FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY SZERINTI NYILATKOZATOK**

8.1./ Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában, haszonélvezetében, használatában, valamint jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld beszámításával az összes tulajdonában lévő föld nem haladja meg a 2013. évi CXXII. 16. §-ában szabályozott maximumot, valamint kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8.2./ Szerződő felek megállapítják, hogy az 1.1/ pontban részletesen meghatározott ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésében írtak szerint jelen adásvételi szerződés annak aláírásától számított 8 napon belül megküldésre kerül jóváhagyás céljából az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére, amely amennyiben az általa lefolytatott előzetes vizsgálat eredményeképpen nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

8.3./ Vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a tekintetben, hogy az adásvétel tárgyát képező és a szerződés 1.1/ pontjában részletesen meghatározott föld vonatkozásában annak használatát másnak át nem engedi, azt maga használja és ennek során eleget tesz föld hasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

8.4./ Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása, Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozza továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8.5./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bekezdés e) pontjában írt elővásárlási joggal rendelkezik.

## **9./ ILLETÉK ÉS EGYÉB KÖLTSÉGEK VISELÉSE**

9.1./ Jelen adásvételi szerződés megkötésével járó mindennemű költség és illeték a Vevőt terheli, s ő köteles jelen adásvételi szerződést a rendelkezésre álló törvényes határidőn belül illetékkiszabás végett bemutatni.

9.2./ Vevő kijelenti, hogy élni kíván az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p) pontjában írt mentességi okkal. Eszerint feltétlenül és visszavonhatatlanul vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, vagyoni értékű jogot ezen ingatlan vonatkozásában nem alapít, és ezen termőföldnek minősülő ingatlant egyéni vállalkozóként, földművesként, mező-illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

## **10./ EGYÉB NYILATKOZATOK**

10.1./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva vagy kizárva nincsen.

Szabó Nándor  
Eladó

Orosz Balázs  
Vevő

Ellenjegyzem:

Nyíregyháza, 2026. év július hó 15. napján

Dr. Kovács Tamás Miklós ügyvéd

KASZ szám: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara: 36063852

10.2./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben egyebekben a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni, egyben a szerződéssel kapcsolatos vitás kérdések rendezésére kikötik – pertárgy értékétől függően – a Nyíregyházi Járásbíróság és a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

10.3./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatainak illetve a képviselőjükben eljáró személyek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatását és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint. A szerződő felek azonosítását Dr. Kovács Tamás Miklós ügyvéd végzi. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, illetve adataikat kezelje jelen adásvételi szerződéssel összefüggésben, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. rendelkezései szerint.

10.4./ Szerződő felek és eljáró ügyvéd megállapodnak abban, hogy a 2017. évi LXXVIII. törvény 28. § (5) bekezdése alapján az ügyvédi kártérítési felelősséget korlátozzák, így az ügyvéd kártérítési felelőssége körében nem köteles megtéríteni az általa okozott kárnak az ügyvédi kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegét meghaladó részét.

10.5./ Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt tájékoztatta őket jelen adásvételi szerződés megkötésének jogi hatásairól, az ingatlan-nyilvántartás kapcsolódó rendelkezéseiről, a vonatkozó adó-, és illetékszabályokról, a szerződéstől való elállás jogi szabályozásáról, illetve a szerződésben szereplő jogi fogalmakról, erre tekintettel szerződő felek jelen adásvételi szerződést azzal írják alá, hogy azt egyúttal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, illetve kezelik.

10.6./ A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés módosítása, megszüntetése, valamint a szerződéshez kapcsolódó bármely nyilatkozat megtétele kizárólag írásban érvényes és joghatályos.

10.7./ Szerződő felek már most meghatalmazzák eljáró ügyvédet arra, hogy a szerződéssel kapcsolatos név, adat, szám, esetleges elírása esetén annak jelen szerződésben történő kijavítása során teljes körűen eljárhasson, mely meghatalmazást az eljáró ügyvéd elfogad.

## 11./ MEGHATALMAZÁS

Szerződő felek megbízást adnak Dr. Kovács Tamás Miklós egyéni ügyvédnek (4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/B., 1/8., KASZ száma: 36063852) jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát (Nyíregyháza) történő benyújtására, valamint arra, hogy az azt követő eljárásban - ideértve a benyújtást megelőző, a szerződés kifüggesztésével és jóváhagyásával kapcsolatban indult valamennyi hatóság előtti összes hatósági eljárásbani képviselő teljes körű ellátását is - teljeskörűen eljárjon. Az eljáró ügyvéd a fenti megbízást/meghatalmazást elfogadja.

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

Nyíregyháza, 2026. év július hó 15. napján

  
Szabó Nándor  
Eladó

  
Orosz Balázs  
Vevő

Ellenjegyzem:

Nyíregyháza, 2026. év július hó 15. napján

Dr. Kovács Tamás Miklós ügyvéd

KASZ szám: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara: 36063852

