

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésztől* Balogh Józsefné szül. [hely] (szül.hely, idő: [hely], [hely], [hely], an: [hely], zem.szám: [hely], szig.szám: [hely] 4511 Nyírbogdány, Kőlcsey Ferenc utca 28. szám alatti lakos (mely egyben értesítési címe is), mint *eladó* (a továbbiakban: *eladó*); *másrészről* Veres Benjámín Antal szül. [hely] (szül.hely, idő: [hely], an: [hely], zem.szám: [hely], adóazonosító jel: [hely], agrárkamara azonosító szám: [hely], földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: [hely], östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: [hely], szig.szám: [hely] 4511 Nyírbogdány, Ráckert 2. szám alatti lakos (mely egyben értesítési címe is), mint *vevő* (a továbbiakban: *vevő*) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1., Szerződő felek rögzítik, hogy eladó tulajdonát képezi 1/1-ed arányban a Nyírbogdány külterületi 019/18 hrsz-ú, 23245 m² területű, 29,99 Ak értékű, „szántó” művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*). Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint **per-, teher- és igénymentes**, melyért eladó szavatol. Felek rögzítik továbbá és eladó akként nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

2., A fentieket követően eladó **eladja**, vevő **megvásárolja** az Ingatlant 1/1-ed arányban adásvétel jogcímén **tehermentesen**, a kölcsönösen kialakított és megállapított összesen **9.298.000,-Ft**, azaz kilencmillió-kettőszázkilencvennyolcezer forint **vételárért**. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon **ültetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény nincs**. Felek kijelentik, hogy a vételárát értékarányosnak tekintik, melyre tekintettel a jelen szerződés és a szerződéses vételár vonatkozásában a feltűnően nagy értékaránytalanság jogcímén történő megtámadását kizárják (2013. évi V. tv. 6:98.§ (2) bekezdés), tehát feltűnő értékaránytalanság jogcímén egyik fél sem támaszthat a jövőben a másik féllel szemben semminemű követelést.

3., Felek rögzítik és vevő vállalja, hogy a teljes vételárát legkésőbb a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételét követő 8 munkanapon belül **átutalással megfizeti** eladó kifejezett kérése és hozzájárulása alapján eladó MBH Bank Nyrt. által vezetett 68700243-10503700-00000000 számú számlájára. Eladó ezen számlaszámra történő vételár átutalását szerződésszerű és saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el.

4., A teljes vételár kiegyenlítéséig eladó tulajdonjogát fenntartja, viszont eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a külön íven szövegezett, az Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada vonatkozásában Veres Benjámín Antal vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzését engedő jognyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) a szerződést szerkesztő és ellenjegyző Dr. Kovács Zoltán ügyvédnél 4 eredeti példányban **ügyvédi letétbe helyezi**. Eladó akként nyilatkozik, hogy az ügyvéd az általa megadott a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedő jognyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) a teljes vételár kiegyenlítéséről való hitelt érdemlő tudomásszerzését és a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően haladéktalanul köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

5., Szerződő felek kijelentik, hogy **cselekvőképés magyar állampolgárok**, melynek alapján ingatlanszerzési, továbbá elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan **birtokbaadása** a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg valósul meg. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó és a vevő kijelentik, hogy a történelmi bázis jogosultságról szóló 106/2007. (IX.24.) számú FVM rendelet alapján eladó az Ingatlannal együtt az ahhoz tartozó történelmi bázisjogosultságot is átruházza vevő részére. Alulírott vevő nyilatkozik, hogy az Ingatlan tulajdonjogát jogosult vagyok megszerezni és az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő termőföldek területnagysága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 16.§-ban foglalt rendelkezések szerinti földszerzési- és birtokmaximumot **nem haladja meg**.

5., Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 18.§ (1) c) pontja és 18.§ (4) a) pontja alapján **elővásárlási joga áll fenn**, mivel vevő olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, továbbá **legalább egy éve östermelők családi gazdaságának tagja**. Vevő akként nyilatkozik, hogy a legalább egy éve tulajdonában lévő Nyírbogdány külterületi 019/17 hrsz-ú föld szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező földdel.

6., A földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben előírt kötelezettségre tekintettel alulírott vevő vállalom, hogy a földek használatát **másnak nem engedem át, azokat magam használom**, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13.§ (2)-(3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – **más célra nem hasznosítom**.

Dr. Kovács Zoltán

Ügyvéd

44. Dózsa Gy. út 10. fsz/2

Telefon: 06-30/604-3666

Balogh Józsefné eladó

Veres Benjámín Antal vevő

Dr. Kovács Zoltán ügyvéd

Alulírott vevő akként nyilatkozom továbbá, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és **fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom**. Vevő akként nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg**, hogy a **szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem**. Vevő kijelenti, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben foglalt tulajdonjog átruházás tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és annak megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. Vevő akként nyilatkozom, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezem**. Felek megállapítják, hogy a szerződés jóváhagyása mezőgazdasági igazgatási szerv döntéséhez kötött, így ezen hatósági eljárás eredményétől függően válik hatályossá. Ezért a felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának megadására jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv által kibocsátott hatósági jóváhagyás szerződő felek által történő kézhezvétel napján válik hatályossá.

7., Felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtás és a hatósági jóváhagyás iránti eljárás során (különös tekintettel a hatósági jóváhagyó határozat átvételére) és Veres Benjámin vevő, továbbá eladó az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőjük ellátásával is megbízzák és meghatalmazzák Dr. Kovács Zoltán (kamarai azonosító száma: 36063877) 4400 Nyíregyháza, Dózsa György utca 10. fsz.2. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet, mely megbízást és meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad. Szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul elismerik és nyugtázzák, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részükre a jelen szerződésbe foglalt ügylet valamennyi joghatását és kockázatát feltárta, így szerződő felek a jelen szerződést ezek tudatában és elfogadásával írják alá. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd az eladót kifejezetten tájékoztatta az ingatlanértékesítés hatályos adózási (Szja.), míg a vevőt a visszerhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettségről (Itv.), továbbá vevő rendelkezésére bocsátotta az adóhivatal adatlapját. Vagyonszerző megbízta és meghatalmazza eljáró ügyvédet a képviselőjében történő B400E nyomtatvány adóhatósághoz történő elektronikus benyújtásával. Felek a szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd, a Felek személyazonosságát, illetve okmányaik eredetiségét és érvényességét a JÜB rendszeren keresztül ellenőrizze, illetőleg igazolványaikról és hatósági igazolásaikról fénymásolatot készítsen, személyes adataik zárt kezelésének mellőzésével. Felek, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 28.§ (6) bekezdésére figyelemmel megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből és az ügyvédi megbízásból fakadó, okiratszerkesztő ügyvédre háruló kötelezettség megszegése esetén az okiratszerkesztő ügyvéd szerződésszegésért való felelősségét és az így okozott kár mértékét a megbízott ügyvéd kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összege, tizenötmillió forint erejéig korlátozzák. Felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak és megbízási szerződésnek is tekintik. Szerződő felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Nyírbogdány, 2026.07.15.

Balogh Józsefné, eladó

Veres Benjámin Anna, vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Nyírbogdány, 2026.07.15.

Dr. Kovács Zoltán ügyvéd

KASZ: 36063877, 4400 Nyíregyháza, Dózsa György utca 10. fsz.2.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal
14/2/2

Erkezett: 2026 JÚL 22.

572886 Szám Melléklet:.....db

Előző számr: Előadó:

Záradék:

Kormányzati portálon közzététele: 2026.08.07.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.07.
Figyelem e határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.09.08.
Elektronikus közzététele megtörtént.

