

Alföldgazdasági Minőség
Készítés kezdő napja: 2026.08.11.
Jognyilvántartás megkezdésének napja: 2026.08.12.
határidő utolsó napja: 2026.09.11.
Ez a határidő jogvesztől
Levétel napja: 2026.09.14.

ADÁS ÉTELI SZERZŐDÉS
2026 JÚL 30.
572945

Amely létrejött egyrészről
SUDA ALAJOSNF születési neve: _____, személyi száma: _____
adóazonosító jele: _____
alatti lakos, mint eladó, - a továbbiakban eladó - másrészről
NÁDASSY ANDRÁS JÁNOS születési neve: _____, (sz. _____)
(személyi száma: _____, an.: _____, adóazonosító jele: _____) Agrárkamara
száma: _____) 4434 Kálmánháza, Nyíregyházi utca 33. szám alatti lakos, mint vevő - a
továbbiakban vevő - között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

1. Az eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a **KÁLMÁNHÁZA külterület 0184/9. hrsz.**
alatt felvett összesen **0 ha 5479 m²** területű **7,97 AK** értékű szántó megjelölésű ingatlan. Az eladó
kijelenti, hogy ezen ingatlant eladja, a vevő pedig kijelenti, hogy ezt az ingatlant megismert és
megtekintett állapotában megveszi. A vevő kijelenti, hogy az ingatlan állapotát és határvonalait
szemrevételezéssel felmérte, azt ismeri, az szomszédos ingatlanok a tulajdonát képezik, így az ingatlant
vásárlási szándékának megfelelőnek találta.

2. A felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát összesen **1.000.000.- Ft azaz Egymillió forint**
összegben határozzák meg. A vevő a vételárát a következők szerint fizeti meg.
2.1. A vevő a vételár teljes összegét jelen okirat aláírását követő 3 banki munkanapon belül az eladó
részére banki átutalással megfizeti az eladónak az általa megjelölt és lánya (Fodor Imréné Suda Elvira
Margit) nevén álló és az **MBH BANK** pénzügyintézetnél _____ szám alatt
vezetett lakossági bankszámlájára. A vételár a megjelölt számlákon történt jóváírással minősül
teljesítettnek.

3. A felek megállapítják, hogy a vevő az ingatlant birtokolja, viseli az ingatlan terheit és húzza annak
hasznait. Az eladó az ingatlan birtokát jelen okirattal véglegesen a vevőre átruházza. A birtokbavételi
megelőzően az ingatlannal kapcsolatosan bármilyen címen keletkezett tartozásokért az eladó, azt követően
már a vevő a felelős. A felek a 2013. évi CXXII. tv. 15/A §-ban előírtak alapján rögzítik, hogy az 1.
pontban jelzett ingatlant földhasználati jogviszony nem érinti, a korábban bejegyzett haszonbérleti
jogviszonya 2023. december 31. napjával megszűnt.

4. A felek jelen szerződés aláírásával minden további feltétel kikötése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan
hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlan egészére a vevő tulajdonjoga
adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, ezzel egyidőben az eladó
tulajdonjoga pedig törlésre kerüljön.

5. Az eladó szavatosságot vállal az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.
Kijelenti, hogy az ingatlan használatára, hasznai szedésére más személynek, személyeknek érvényes
jogcíme nincs.

6. A felek az okirat elkészítésére, a Földhivatali eljárás lebonyolítására (a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv
előtti eljárásra is kiterjedően) és a B400e adatlap elektronikus előterjesztésére (az illetékkiszabási eljárás
további részére nem kiterjedően) ifj. Dr. Szilágyi József egyéni ügyvédnek (4400 Nyíregyháza, Szarvas u.
44., 06-302-55-40-25) adnak megbízást, aki azt a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

7. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő illeték és költség a vevőt terheli. A vevő vállalja, hogy a
megvásárolt ingatlant 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági
céllal hasznosítja. Kéri ezalapján, hogy az Itv. 26. § (1) bek. p. pontja alapján az Illetékhatóság az illeték

Nyíregyháza, 2026. július 28.

Suda Alajosné eladó
Nádassy Andras Janos vevő
A szerződést szerkesztettem és ellenjegyztem Nyíregyházán, 2026. július 28-án ifj. Dr. Szilágyi József ügyvéd (Kamarai az.: 36061988)

ifj. Dr. Szilágyi József
egyéni ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Szarvas u. 44.
Adószám: 50235761-1-35

megfizetése alól mentesítse. A vevőt terheli a szerződés ügyvédi munkadíja, melynek összege 100.000.- Ft azaz Egyszázezer forint. Ezen munkadíj összeget a vevő tulajdonjogának bejegyzését és a számla benyújtását követően kell a vevőnek számla szerint kiegyenlíteni.

8. A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképességükben korlátozva nincsenek, jognyilatkozatot harmadik személyek, hatóságok hozzájárulása nélkül teljes hatállyal tehetnek.

9. A felek kijelentik, hogy tudomásul veszik azt, miszerint az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan a 2013. évi CXXII. törvényben szabályozottak szerint elővásárlásra jogosult személyek az ingatlanra elővásárlási joggal élhetnek. Az elővásárlásra jogosultak értesítésével kapcsolatos és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelete alapján előírt eljárást az eladó lefolytatja. A felek rögzítik, hogy a vevő a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. c. pontjában szabályozott helyben lakó szomszéd földművesnek minősül (tulajdonosa a KÁLMÁNHÁZA 0184/68. hrsz-ú ingatlan), így ezen jogszabály szerint az elővásárlási jog ezen pont alapján illeti. Amennyiben jogosultságban a vevőt megelőző elővásárlási jogosult jelentkezik, úgy a felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a hatósági jóváhagyás függvényében az eladó és az előrébb álló elővásárlási jogát érvényesítő vevő között jön létre. Ez utóbbi esetben a felek kijelentik, hogy vételár összegének visszafizetésén kívül egymással szemben semmilyen további igényrel nem élnek, mindkét félnek kívüli oknak tekintve az elővásárlási joggyakorlást.

10. A vevő kijelenti, hogy

10.1. a 2013. évi CXXII. tv. szerinti földműveskénti nyilvántartásba vétele a Nyíregyházi Járási Földhivatal előtt 510535/3/2017.05.26. szám alatt megtörtént,

10.2. a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelően jelen adás-vétellel megszerezni kívánt és fentebb megjelölt ingatlan tulajdonának megszerzésével a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), illetve a birtokában tartott terület nagyság az 1200 hektárt (birtokmaximum), Így a 2013. évi CXXII. tv. 16. § korlátozó rendelkezéseit nem sérti,

10.3. vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, a használat során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének és azt a tulajdonszerzés időpontjától — illetve a 10.8. pontban jelzett esetleges földhasználati jogosultság megszűnésétől — számított legalább 5 évig más célra nem hasznosítja (2013:CXXII. tv. 13. § (1)),

10.4. a 2013:CXXII. tv. § 14. (1) bekezdésében szabályozott földhasználati díjtartozása nem áll fenn,

10.5. a 2013:CXXII. tv. 14. § (2) bekezdésében szabályozott és a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylettel kapcsolatos kizáró ok vele szemben nem áll fenn,

10.6. az adás-vételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem került vele szemben kiszabásra a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság részéről jogerősen földvédelmi bírság,

10.7. részarányi tulajdonnal nem rendelkezik.

10.8. Az eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan földhasználat más személynek nem volt engedve, ugyanakkor amennyiben az eladó nyilatkozatával szemben mégis fennállna ilyen jogosultság, úgy a vevő kijelenti, hogy vállalja, hogy a 2013:CXXII. tv. 13. § (4) bekezdésében szabályozott és ezen ingatlant érintő földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnése után a 10.3. pontban vállaltak szerint jár el.

A szerződésben nem vagy nem kellően részletesen szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak. A felek az okiratot felolvasás, átolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratszerkesztő ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2026. július 28.

Suda Alajosné eladó

Nádassy András János vevő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Nyíregyházán, 2026. július 28-án ifj. Dr. Szilágyi József ügyvéd (Kamarai az.: 36061988)



ifj. Dr. Szilágyi József
ügyvéd

4400 Nyíregyháza, Szarvas u. 44.

Adószám: 50235764-1-35