

ADÁS - VÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Áncsán János** született , an.:
sz. sz.: , adóazonosító jel:) 4244 Újfehértó, Szent István út 30. szám alatti lakos,
mint Eladó /a továbbiakban, mint **Eladó** /
másrészről **Sárosi János** született , an.: sz.sz.:
..... , adóazonosító jel: , NAK azonosító: , földműves nyilv. tart.
száma: nyilv. tart. száma:) 4244 Újfehértó, Farkasnyári u. 139. szám
alatti lakos, mint Vevő / a továbbiakban, mint **Vevő** / között az alulírott helyen és időben, az alulírott
feltételek mellett:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az **Újfehértó külterület 0410/17.** hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 1277 m² területű, 10,6 AK értékű, „rét” megjelölésű külterületi ingatlan az Eladó tulajdonát képezi. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan országos jelentőségű természetvédelmi terület.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan földhasználója az Eladó saját tulajdon jogcímen.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 18.§- 19.§ alapján a Magyar Államot, illetve az ott felsorolt elővásárlási jog jogosultjait elővásárlási jog illeti meg. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést, mint vételi ajánlatot az Újfehértó Város Polgármesteri Hivatalánál történt kifüggesztés levételét követően a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia.

A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 5.§ 7. pontja szerint földművesnek minősül, akit a Földforg. tv. 18.§ /1/. bekezdés c.) és 18.§ /4/. bekezdés a.) pontja szerint illeti meg elővásárlási jog.

A Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földdel szomszédos Újfehértó 04010/16. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa.

2./ A fentiek előrebocsátását követően az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialakított **1.500.000.- Ft., azaz Egymillió- ötszázezer Forint** vételárért.

3./ A jelen szerződés 2.) pontjában meghatározott vételár megfizetése jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letét útján megtörtént. Az Eladó jelen okirat aláírásával a teljes vételár átvételét elismeri és nyugtázza.

4./ Az Eladó – a jelen okirat 1.) pontjában foglaltakon túlmenően - a jelen okirat aláírásával szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy gátolná.

5./ Az ingatlant a Vevő megtekintette, és azt e megtekintett állapotában vásárolja meg.

6./ Az Eladó jelen okirat aláírásával a jelen okirat 1.) pontjában írt ingatlan tulajdonjogát és birtokát Vevőre átruházza, valamint ezen nyilatkozatával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga a Vevő javára adásvétel jogcímen az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az őt megillető tulajdonjog egyidejű törlése mellett.

7./ A Vevő jelen szerződés aláírásának napján lép az ingatlan birtokába, mely naptól kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait.

8./ A Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződéssel felmerülő valamennyi költség, így különösen az ügyvédi költség, a tulajdonjog bejegyzésével összefüggő földhivatali eljárási díjak, valamint a visszerthes vagyonátruházási illeték a Vevőt terheli.

A vevő kijelenti, hogy nyilvántartott földműves, aki a jelen szerződéssel megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el - ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét -, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és földművesként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő fenti nyilatkozatára tekintettel kéri az Itv. 26.§ /1/ bekezdés p.) pontja szerinti feltételes illetékmentesség alkalmazását.

9./ a.) A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a tulajdonában lévő termőföld terület – a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területével együtt - nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum).

b.) A Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik .

c.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (1) bekezdésben foglaltakra tekintettel vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt 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 - a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

d.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (4) bekezdésben foglaltakra tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

e.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

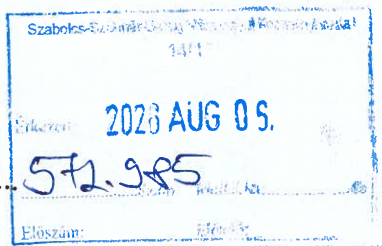
10./ A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok és ügyletkötési képességük nincs kizárva, vagy korlátozva.

11./ A felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, és az adás- vételi szerződés elővásárlási jogosultakkal történő közlésével kapcsolatos eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban, valamint a földhivatali eljárásban képviselőjük ellátásával Dr. Nemes Gábor, 4400 Nyíregyháza, Országzászló tér 5. I/2. szám alatti székhelyű ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével elfogadja.

12./ A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk., valamint a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

A jelen okiratot a felek elolvasást és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Nyíregyháza, 2026. 07. 29.



.....
Áncsán János
eladó

.....
Sárosi János
vevő

Ellenjegyzem:

Nyíregyháza, 2026. 07. 29.

Dr. Nemes Gábor ügyvéd (KASZ: 36066130)

Közzététel időpontja: 2026. 08. 14.

Lognyitási időpontja: 2026. 08. 15.

első napja: 2026. 08. 15.

utolsó napja: 2026. 09. 14.

Felhívom figyelmét, hogy ez a határidő jogvesztő.

Levétel napja: 2026. 09. 15.



CP