

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14.2/2

Érkezett: 2026 AUG 12.

573040 Szám Mellettkelt.....db

Előző..... Eladó.....

-1-

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Kindák Anita** (sz.: SZ. SZ.:
, an.:) magyar állampolgár, 2112. Verezegyház, Bartók Béla
utca 19/B 1/11/a.

Kindák Mihályné (sz.: SZ. SZ.:
, an.:) magyar állampolgár, 4492. Dombrád Pátróhai út 24.

Kindák Valéria (sz.: K SZ. SZ.: an.:
, an.:) magyar állampolgár, 2146. Mogyoród Akác Köz 12/B. B.ép.1a

Madarászné Kindák Enikő (sz.: I SZ. SZ.:
, an.:) magyar állampolgár, 4492. Dombrád Béke út 1/B
szám alatti lakosok, mint **eladók**,

másrészről **Nagy István** (sz.: SZ. SZ.:
an.: I , aj.: magyar állampolgár, 4485. Nagyhalász Mágasor tanya
23/B. szám alatti lakos, mint **vevő** között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1./ Az eladók eladják, a vevő pedig megvásárolja az eladók osztatlan közös tulajdonát különböző
arányban képező (Kindák Anita eladó osztatlan 8482/20966 és 1634/20966 tulajdoni hányad / II/1,
II/7 /, Kindák Mihályné eladó osztatlan 3614/20966 és 1634/20966 tulajdoni hányad / II/3, II/8 /,
Kindák Valéria eladó osztatlan 2334/20966 és 1634/20966 tulajdoni hányad / II/4, II/6 / ,
Madarászné Kindák Enikő eladó osztatlan 1634/20966 tulajdoni hányad / II/5 /) **Dombrád
külterület 0124/6** hrsz. alatt felvett, szántó, megjelölésű, 14 HA 8255 m2 alapterületű, 209,66
AK értékű külterületi ingatlant a megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialakított **52.500.000.Ft.
azaz ötvenkétmillió-ötszázezer forint vételárért.**

A vételár a tulajdoni hányad, mint föld ellenértéke, az adásvétel tárgyát jelentő ingatlanhányadon
ültetvény, felépítmény nincsen, a föld értékét befolyásoló, hasznát változtató agrártechnikai
létesítmény nem található.

Az eladók az 1. pontban megjelölt ingatlan birtoklásának jogát is átruházzák a vevőre.

A vételár az eladókat tulajdoni hányaduk szerint illetik meg. (Kindák Anita eladó 25.331.000. Ft.
Kindák Mihályné eladó 13.141.000.Ft. Kindák Valéria eladó 9.936.000.Ft. Madarászné Kindák
Enikő eladó 4.092.000.Ft.)

2./ A vevő az 1. pontban megjelölt vételárat a tulajdonjogának ingatlan - nyilvántartásba történő
bejegyző határozat részére történő kézbesítését követő 5 napon belül köteles külön- külön megfizetni
az eladók által megadott számlaszámra banki átutalással (Kindák Anita:

Kindák Mihályné: Kindák Valéria: Madarászné
Kindák Enikő:)

3./ Az eladók már most feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a 1. pontban
megjelölt, **Dombrád külterület 0124/6** hrsz-u ingatlan tulajdonjoga a vevő javára – **vétel jogcímén**
– az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

4./ Az eladók feltétlen szavatosságot vállalnak az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, igény, és
tehermentességéért.

5./ A vevő a vételár teljes kiegyenlítésével egyidőben lép az 1. pontban megjelölt ingatlan
birtokába, ezen időponttól kezdve szedi azok hasznait, viseli a terheit.

Az eladók kijelentik, hogy kívülálló **harmadik személynek nem áll fenn földhasználati joga.**

6./ A jelen adásvételi szerződés kapcsán felmerülő mindennemű költség a vevőt terheli.

7./ A vevő a **2013. évi CXXII. tv. 18. §. /1/ bek. e. pontja** szerint **minősülő földműves**, tekintettel arra, hogy életvitelszerű lakáshasználatának a helye több, mint három éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A Nyíregyházi Járási Földhivatal a 2014. május 21. napján kelt **511206/2/2014.04.25** sz. határozatával **földművesként nyilvántartásba vette**. Nak.sz.:E440000003303

8./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a megvásárolt földterületet birtokbavételét követően **a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, a használat keretében földhasználati kötelezettségének eleget tesz.**

9./ A vevő kijelenti, hogy **földhasználatért járó, jogerős határozattal megállapított, fennálló hátralékos díj és egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása) nincs.**

Kijelenti azt is, hogy **a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**

10./ A vevő kijelenti, hogy **tulajdonszerzése nem esik szerzési korlátozás alá.** (2013. évi CXXII. tv. 16. §. /2/ bek.), mivel - beleértve a jelen szerződésben megszerzett termőföldet is - a tulajdonában és birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a 300 Ha vagy 6000 Ak-t. **Kijelenti azt is, hogy részarány- tulajdonnal nem rendelkezik.**

11./ Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adásvételi szerződést 8 napon belül a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztályához benyújtják 4 példányban.

12./ A felek kijelentik, hogy közösen **megbízást adnak** Dr. Szokolay István (4400. Nyíregyháza, Petőfi út 12. sz.) ügyvéd részére jelen adásvételi szerződés elkészítésére annak ellenjegyzésére, a hatósági és a földhivatali eljárás lefolytatására, NAV adatlap benyújtására aki a megbízást elfogadja.

13./A vevő kijelenti, **hogy mint földműves, illetékkedvezményt kíván igénybe venni.** Kötelezettséget vállal arra, hogy a megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként mezőgazdasági -, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Tudomásul veszi, ha a fenti előírásokat megszegi úgy az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie

14./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LII. törvény alapján **ügyfél-átvilágítási kötelezettség** terheli. Az ügyfél-azonosítás a Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt-. szabályai szerint.

Jelen adásvételi szerződést a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után írták alá.

Nyíregyháza, 2026. augusztus 10. **Kindák Anita Kindák Mihályné Kindák Valéria**
eladó eladó eladó

Készítettem és ellenjegyzem:

Kasz.:36069712

Nyíregyháza, 2026. augusztus 10.

Madarászné Kindák Enikő

eladó

Nagy István

vevő

DR. SZOKOLAY ISTVÁN
ügyvéd
4400 Nyíregyháza,
Petőfi út 12. II/4.

Konvenciók pontatlan tartalmú közzététel időpontja: 2026. 08. 19.
Előadásra jogosult jogi tanácsadók megjelölése: 2026. 08. 20.
utolsó határidő eld és utolsó napja: 2026. 09. 18.
E határidő jogvesztő! Levelezési napja: 2026. 09. 21.



Dr. Nagy Dóra
2026. 08. 19.