

1
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrésztől **Vágó Józsefné sz.n. Elek Ilona Erzsébet /I** an: Huri
Ilona, személyazonosító jele: , adóazonosító jele: / 1131 Budapest 13.
kerület, Reitter Ferenc u. 120. 3/7. szám alatti állandó lakos (akinek tartózkodási helye: 4320
Nagykálló, Bátor ú. 2. 1/3.) és **Dr. Elek Tamás sz.n. Elek Tamás /** an: Huri
Ilona, személyazonosító jele: I, adóazonosító jele: / 4400 Nyíregyháza,
Tompai Mihály u. 3. 1/5. szám alatti lakosok, mint **eladók**, másrésztől **Kulcsár-Molnár Adrienn sz.n.**
Molnár Adrienn / an: Vizi Ágnes Judit, személyazonosító jele:
adóazonosító jele: , földműves, földműves nyilvántartás határozatszám: Nyíregyházi
Járási Földhivatal , agrárkamara tagsági szám: / 4244 Újfehértó,
Rákóczi Ferenc u. 17. szám alatti lakos, mint **vevő**, az alulírott napon az alábbi feltételek mellett
kötöttek:

1./ A fentnevezett eladók örökre és visszavonhatatlanul, a per-, teher- és igénymentesség
szavatolásával eladják, a vevő pedig megtekintett és megismert állapotban, 1/1 tulajdoni arányban
megvásárolja az **érpataki külterületi 0174/14.hrsz.** alatt 4544 m² területtel nyilvántartott, szántó
megjelölésű, 5,79 AK értékű ingatlan tulajdonjogát és birtokát, a kölcsönösen kialakított **1.500.000,-Ft**,
azaz egymillió-ötszázezer forint vételárért. A vételár az eladókat tulajdoni arányaiknak megfelelően
egyenlő arányban illeti meg. Az ingatlanon ültetvény, vagy egyéb értéknövelő létesítmény nem
található, a vételárat tehát tovább megbontani nem lehet.
A szerződés tárgyát képező ingatlan az eladók nyilatkozata alapján nincs harmadik személy részére
használatba adva, az használati szerződéssel nem érintett.

2./ A vevő a vételárat köteles az eladók részére a jelen okiratnak a mezőgazdasági igazgatási szerv
által történő hatósági jóváhagyása kézhezvételétől számított 8 napon belül banki átutalással
megfizetni, Vágó Józsefné eladó részére az OTP Banknál vezetett számla, míg
Dr. Elek Tamás eladó részére az ERSTE Banknál vezetett számla
lakossági folyószámlájára. A vételár megfizetéséig az eladók a tulajdonjogukat fenntartják.
Amennyiben érvényes elővásárlási jog bejelentés történik, abban az esetben a vételár megfizetésére
az elővásárlásra jogosult köteles, a jelen szerződésben írt feltételekkel.

3./ Az eladók feljogosítják a vevőt, hogy a megvett ingatlant a teljes vételár megfizetésekor vegye
birtokba, ezzel a birtokátadást a felek azon időpontban megtörténtnek tekintik. A birtokbavételtől
kezdve a vevő viseli az ingatlan terheit, és megilleti őt annak minden haszna is. A vételáron belül az
eladók átruházták ezen ingatlan birtokát, használati jogát is, ezért hozzájárulnak, hogy a Járási
Földhivatal a vevő erre vonatkozó kérelme esetén az átruházott ingatlanra vonatkozó földhasználatot a
vevő javára – a teljes vételár megfizetésének igazolásával, a megfizetés napjától kezdődően – a jelen
okirat alapján bejegyezze. A vételáron belül az eladók átruházzák a földhasználatához kapcsolódó
minden esetleges támogatási és bázisjogosultságot is.

4./ A vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonjog megszerzésétől számított 5 éven belül az ingatlant más célra
nem használja, azon saját maga mezőgazdasági tevékenységet folytat. Nyilatkozik továbbá, hogy az
ingatlant másnak használatba nem adja, hanem saját maga használja és ennek keretében eleget tesz
földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó
ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen
megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
Ugyancsak nyilatkozik a vevő, hogy a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy
a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna, és ilyen nem is történt.
Vállalja ezen kívül a fennálló haszonbérleti szerződésre tekintettel a 2013. évi CXII. tv. 13. § /4/ bek-
ben foglaltak teljesítését is.

5./ Az eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezték a vevő tulajdonjogának
bejegyzéséhez szükséges tulajdonjog bejegyzési engedélyt, azzal a letéti utasítással, hogy azt az
eljáró ügyvéd csak akkor továbbíthatja az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, amikor az eladók
visszaigazolják a teljes vételár átutalásának hiánytalan megtörténtét. Az eljáró ügyvéd az okiratok
átvételét a jelen okirat ellenjegyzésével nyugtázza, a letéti utasítást elfogadja. A szerződő felek a jelen
okirattal a vevő javára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot alapítanak és feltétlen,
visszavonhatatlan beleegyezésüket adják, valamint közösen kérik, hogy a vevő javára az okirat
ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 hónapi időtartamra az illetékes Földhivatal a
vevői jogot jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

6./ A szerződő felek devizabelföldi magyar állampolgárok, ügyleti képességük korlátozva nincs. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni. Az ennek megszerzésével a tulajdonába kerülő és most a tulajdonában, hasznélvezetében álló termőföldek nagysága együttesen sem haladja meg a 300 hektárt, ill. a 6.000 ak-t. Nyilatkozik továbbá, hogy tulajdonszerzése semmilyen földről szóló jogszabály, a 2013. évi CXXII. tv. valamint 2013. évi CCXII. tv. semmilyen egyéb korlátozó rendelkezéseibe sem ütközik, és az általa birtokolt termőföldek együttes nagysága sem haladja meg a birtokmaximumot, a jelen ingatlanok birtoklása esetén együttesen számítva sem. Nyilatkozik a vevő, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Az eladók a jelen szerződést a 2013. évi CXXII. tv. 21. § alapján kötelesek kifüggesztetni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára, a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtás útján. Az ezzel kapcsolatos ügyintézésre teljes körű meghatalmazást adnak a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnek.

A vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, újfelhértői állandó lakos, a szerződés tárgyát képező ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlanok tulajdonosa több mint egy éve, ez alapján a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja szerint 20 km-en belül lakó földművesként elővásárlási jog illeti meg.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Földhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyező, jóváhagyó határozata szükséges, mellyel a vevő tulajdonszerzését engedélyezi. Az ezzel kapcsolatos ügyintézési határidő a kifüggesztési eljárást követően kezdődik, akként, hogy a kifüggesztési eljárás lefolytatása után az okiratokat közvetlenül a Jegyző küldi meg a Földhivatal részére. Az engedélyezés ügyintézési határideje 60 nap, és csak ezt követően kerülhet sor a tulajdonjog-bejegyzési kérelem előterjesztésére a Járási Földhivatal felé. A kifüggesztési idő, a Megyei Földhivatal engedélyezési határideje után, a bejegyzési kérelem előterjesztésekor kezdődik a bejegyzési határidő, így a felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés kapcsán az eltelt hosszú időre tekintettel még a legnagyobb gondosság tanúsítása mellett is bekövetkezhet bármely olyan – a felek akaratán és szándékán kívül álló körülmény, (pl. haláleset, cselekvőképesség elvesztése, a helyi földbizottság nemleges nyilatkozata, illetve esetleges nem válaszolásban megnyilvánuló mulasztása) – amely a tulajdonjog bejegyzését a vevő javára lehetetlenné teszi. A felek mindezen tájékoztatás tudatában kötik meg a jelen szerződést.

8./ Megbízást adnak a szerződő felek a Nyíregyházi 1. sz. Ügyvédi Irodának /ügyintéző: Dr. Kovács Attila ügyvéd/ a szerződés elkészítésére, és a szerződéssel kapcsolatos képviselőjüknek minden hatóság előtt, teljes jogkörrel történő ellátására. Az ügyvéd a megbízást elfogadja. A megbízás nem terjed ki a földhasználati nyilvántartás átvezetésére.

9./ A jelen okirat költségeit, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési díját és az illetéket a vevő viseli, aki regisztrált földműves, vállalja, hogy a megvett termőföld ingatlan 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, hanem azt saját maga mezőgazdasági művelés céljára hasznosítja. Kéri ezért illetékmentesség megállapítását.

Ezt az adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után helybenhagyólag aláírták.

Újfehértő, 2026. augusztus 19.

Vágó Józsefné
eladó

Dr. Elek Tamás
eladó

Kulcsár-Molnár Adrienn
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Újfehértőn, 2026. augusztus 19.

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

Erkezett: 2026 AUG 26.

573097 Szám Melleklet:db

Feladó:



1. sz. ÜGYVÉDI IRODA
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 3.
DR. Kovács Attila ügyvéd
Tel.: 20/93193-111
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara
KASZ: 36063669.

Kormányzati Portálra közzétve: 2026. 03. 02., 2026.
Jognyilvántartás megkezdése nyilvántartásba vétel napján: 2026. 10. 02.
Létező nap: 2026. 10. 05.