

Közzététel időpontja: 2026. 10. 13.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 10. 14.
utolsó napja: 2026. 11. 12.
Felhívom figyelmét, hogy ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Mikó Sándorné** születési név: (született:),
anyja neve: személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: ,
4320 Nagykálló, Széchenyi István utca 46. szám alatti lakos (a továbbiakban: **eladó**),
másrészről **Dallos Ferenc** születési név: (szül. hely, idő:), anyja neve:
, szem. az: , adóaz.: , 4320 Nagykálló, Fenyő utca 17. szám alatti
lakos **vevő** (a továbbiakban: mint vevő, együtt: **Felek**) között az alábbi feltételekkel:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy az **eladó** 1/2 arányú tulajdonát képezi a **Nagykálló** külterület **0385/10 hrsz** alatt felvett, 6344m² területű, 6,77 AK termőhelyi értékű, az ingatlan nyilvántartás szóhasználatára szerint szántó megnevezésű ingatlan, amelyet terhel az Opusz TITÁSZ Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog (a továbbiakban: **Ingatlan**).
2. Az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt tulajdoni illetőséget. A Felek a tulajdoni illetőség vételárát kölcsönösen **750.000 Ft azaz hétszázötvenezer forint** (a továbbiakban: **Teljes vételár**) összegben állapítják meg.
Felek megállapítják továbbá, hogy az Általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény értelmében a jelen adásvétel mentes az általános forgalmi adó alól.
3. Felek rögzítik, hogy Vevő a vételárát a jelen szerződés aláírásának napján utalással teljesítette az Eladó nevén az **OTP Banknál** vezetett **11773449-70099320** számú számlára, amely vételár hiánytalan átvételét az Eladó a jelen szerződés aláírásával is nyugtázza és elismeri.
4. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt tulajdoni illetőség a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, tulajdon joga egyidejű törlése mellett.
5. Felek megállapodnak, hogy a tulajdoni illetőség Vevő részére történő birtokba adására a szerződés aláírásának napján került sor. A Vevő a birtokbavétel napjától viseli az ingatlan terheit és ezen időponttól kezdve száll át a kárveszély is.
6. Vevő jelen szerződést a tulajdoni illetőségre megtekintett állapotban köti meg. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan az 1. pontban feltüntetetten túl, per-, teher- és igénymentes továbbá, hogy Vevő a jelen szerződés alapján ennek megfelelően szerez tulajdonjogot.
7. Eladó kijelenti, hogy ismeri a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdését, mely szerint az Ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg az ott felsoroltakat. Az elővásárlási jogra tekintettel Vevőnek az Ingatlanra vonatkozó és az Eladó által elfogadott – jelen szerződésbe foglalt – vételi ajánlatot a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell az elővásárlásra jogosultakkal közölnie azzal, hogy Eladónak a jelen adásvételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. E vonatkozásban Eladó már most kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan vonatkozásában nincsen a tulajdoni lapon feltüntetetteken és a Földforgalmi törvényen kívül más törvényen és megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosult.
8. Felek fentiekre tekintettel kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben a Vevő által tett és az Eladók által elfogadott vételi ajánlatnak tekintik. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan elővásárlási joga a Földforgalmi törvény 18§ (1) d) pontja alapján **mint helyben lakó földművesnek** áll fenn, mert tulajdonát képezi a 3317 hrsz ingatlan valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81 § (1) bek. alapján elővásárlási joga áll fenn, mint tulajdonostársnak.
9. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősülő magyar állampolgár (földműveskénti nyilvántartási száma: 513588/4/2014, NAK azonosító: S5432000356431) tulajdon-szerzési képességét jogszabályok nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában lévő termőföld, a most megszerzett termőfölddel együtt nem haladja meg a 300 hektárt, illetve a 6000 aranykorona értéket, továbbá a jelen szerződéssel megszerezni kívánt termőföld fekvése szerinti településen a saját, továbbá családtagjaik tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a település összes termőföld területének negyedét, illetve az 1000 hektárt a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. Vevő nyilatkozza, hogy tulajdonszerzése egyebekben nem ütközik törvényben szabályozott korlátozásba.

10. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vállalja továbbá, hogy amennyiben az 1. pontban körülírt ingatlan harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
11. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
12. Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a szerződés kifüggesztésével kapcsolatos jegyző előtti, jóváhagyásával és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos, az illetékes Földhivatal előtti eljárásra Dr. Bódor Sarolta 4320 Nagykálló, Árpád u. 12. I/9. szám alatti ügyvédet bízzák meg, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.
13. A Felek az eljáró ügyvéd kioktatását az illeték-, adó- és egyéb a jelen jogügylettel összefüggő jogszabályok vonatkozásában tudomásul vették, annak részletesebb tényvázlatba foglalását nem kérték. Felek jelen szerződést egyben ügyvédi vázlatnak is tekintik.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény rendelkezései irányadók.
15. Jelen szerződés 7 darab eredeti példányban, magyar nyelven készült, melyből 1 darab eredeti példány a 47/2014. (II. 26.) Korm. rendeletben meghatározott okirati kellékekkel rendelkező okiratra került elkészítésre. Felek 1-1 eredeti – de nem a hivatkozott rendeletben meghatározott okirati kellékekkel rendelkező okirati – példány átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Nagykálló, 2026. szeptember 28.

Mikó Sándorné

Eladó

Dallos Ferenc

Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott **Dr. Bódor Sarolta ügyvéd** (KASZ:36057793) az általam készített jelen szerződést ellenjegyzem és ezzel tanúsítom, hogy a szerződő felek és képviselőik az akaratuknak mindenben megfelelő okiratot előttem saját kezűleg írták alá.

Nagykálló, 2026. szeptember 28.


Dr. Bódor Sarolta
ügyvéd

Dr. Bódor Sarolta
ügyvéd
KASZ: 36057793
4320 Nagykálló, Árpád u. 12. I/9.
Adószám: 19231879
Tel.: 06 30 408-60-89 14.12.

Érkezett: 2026 OKT 05.

573 442
Szám Melléklet