

Közlés kezdő napja: 2026. 10. 21.

Jognyilatkozat megkötésére nyitva álló határidő utolsó

napja: 2026. 11. 19.

Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő

amely létrejött egyrészről 2026. 11. 20.

írásvétel napja:



Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Földhivatal
14/11

Érkezett: 2026. OKT. 18. 5:45.487

Szabó Zoltán (születési név: Szabó Zoltán, születési hely, idő: , anyja neve: , személyi igazolvány száma: , személyi azonosító száma: 1, adóazonosítója: , számlaszám: 4551.

Nyíregyháza, Barzó utca 6.. szám alatti lakos, mint Eladó (továbbiakban: „Eladó”) Szabó Gábor (születési név: Szabó Gábor, születési hely, idő: , anyja neve: , személyi igazolvány száma: , személyi azonosító száma: , adóazonosítója: 83/8805247, számlaszám: 4551.

Nyíregyháza, Borostyán utca 6. szám alatti lakos, mint Eladó (továbbiakban: „Eladó”)

Szabó Ákos László (születési név: Szabó Ákos László, születési hely, idő: 1. anyja neve: 1. , személyi igazolvány száma: 3, személyi azonosító száma: 1-750301-6852, adóazonosítója: , számlaszám: 4405 Nyíregyháza, Nyereg utca 6. szám alatti lakos, mint Eladó (továbbiakban: „Eladó”) (Eladók: együtt Eladók)

másrészről

Keczkó Péter (születési név: Keczkó Péter, születési hely, idő: , anyja neve: , személyi igazolvány száma: , személyi azonosító száma: , adóazonosítója: , kamarai azonosító:

S444500194543), Nagycserkesz, 4445, Vasvári Pál utca 3 alatti lakos, földműves nyilv. sz.: (Nyíregyháza Járási Földhivatal) : 512674/2/2014.05.26.) őstermelői családi gazd. nyilv.: 15/03051, NÉBIH: OCSG-00073331, Magyar Agrár – Élelmiszer és Vidékfejlesztési Kamara Biokontroll Hungária Nonprofit kft. tanúsítvány sorszáma: 111297221, nyilv. sz: 7593/16_SZ, felír: AA1346510) mint Vevő (továbbiakban: „Vevő”)

(Eladók és Vevő együtt: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az Eladók (Szabó Zoltán Eladó 1/3, Szabó Gábor Eladó 1/3 és Szabó Ákos László Eladó 1/3 arányú) tulajdonában áll a Nagycserkesz külterület 021/113.-ú hrsz. alatt nyilvántartott, gyümölcsös művelési ágú, 3220 nm alapterületű, 13,43 AK értékű ingatlan (,,Ingatlan”) 1/1 arányú tulajdoni illetősége (továbbiakban: tulajdoni illetőség) Eladók kijelentik, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes. Eladók szavatolnak azért, hogy az ingatlan egyéb jogügyletben nincs lekötve, az ingatlan ingatlan nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan kapcsolatosan semminemű adó, vagy adók módjára behajtható köztartozásuk nincs.
2. Eljáró ügyvéd az ingatlan tulajdoni lapja alapján tájékoztatta a szerződő feleket, hogy a 81169/2001.04.12. számú, érkezési idejű bejegyző határozattal az ingatlan 0063 m2 területére vezetékgazdálkodási jog van bejegyezve az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. részére (jogosult címe: 4024 DEBRECEN, Kossuth Lajos utca 41.)
3. Eladók kijelentik, hogy tájékoztatták a vevőt az ingatlan állapotáról, az ingatlan lényeges tulajdonságairól. Eladók kijelentik, hogy a vevőtől kapott vételi ajánlatot elfogadják.
4. Eladók eladják a Vevő megveszi az Eladók tulajdonát képező jelen szerződés 1. pontjában körülhatárolt ingatlan tulajdoni illetőségét megtekintett állapotban, per-, teher- és igénymentesen az alább megjelölt és kölcsönösen kialakított vételárért.
5. A szerződő felek az ingatlan vételárát egymással egyezően mindösszesen 1.200.000. (azaz egymillió-kétszázezer) forint összegben állapítják meg. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon gyümölcsös nem képez értéket. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon egyéb felépítmény, vagy a föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.
6. A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő jelen szerződés megkötésének napján átutalással megfizeti a teljes vételárát az Eladók fent jelölt bankszámlájára egymás között egyenlő arányban.
7. Az Eladók saját kezeikhez történő fizetésnek fogadják el a számlaszámra történő utalást.
8. A Vevő kifejezetten kéri, az Eladók az okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, ahhoz, hogy Tisztelt Illetékes Földhivatal előtt a Nagycserkesz külterület 021/113.-ú ingatlanra a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön vétel jogcímén.
9. Ha és amennyiben elővásárlásra jogosult jelentkezik, és az elővásárlási jogosult a Vevő helyére lép; az Eladók vállalják, hogy a Vevő által jelen okirat szerint megfizetett vételárát, a Vevő általa meghatározott 11744003-24464574 számlájára történő utalással fizeti vissza a hatósági határozatot követő 3 napon belül.
10. A felek rögzítik, hogy a Vevő a vételár megfizetése utáni napon kerül az ingatlan birtokába.
11. A szerződés elkészítésével, valamint a tulajdonjog átírásával és földhivatali bejegyzésével kapcsolatos költség és az illeték megfizetése a vevőt terheli.
12. A vevő kijelenti, hogy az adásvétel, tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld nagysága, a megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt földszerzési maximumot illetve birtokmaximumot.
13. Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ezáltal eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a vonatkozó jogszabályban meghatározott estek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna

Szabó Zoltán Eladó

Szabó Gábor Eladó

Szabó Ákos László Eladó

Keczkó Péter Vevő

Vevő kijelenti, hogy az adásvételi tárgyat képező ingatlan tulajdonjogát a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével megszerezheti annak megszerzésében vonatkozásában korlátozás nem áll fenn. Az ingatlan a Vevő használatában van, így fenti kötelezettségeinek teljesítésében akadályozva nincs.

Amennyiben a termőföld harmadik személy használatában van, úgy a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználat jogviszony időtartamát nem hosszabbíthatja meg, és megszűnését követő időre a fentiekben foglalt kötelezettséget vállalja.

14. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet a vonatkozó jogszabályban meghatározott mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó jogszabályokban meghatározott elővásárlási jogosultakkal jelen jogügyletet kifüggesztési eljárás keretében közölni kell. Tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben valamelyik jogszabályban előírt, elővételi joggal rendelkező személy, vagy szervezet él az elővételi jogával a szerződés közte és az eladók között jön létre, azaz az elővásárlási jog jogosultja lép a vevő helyett a szerződésbe.
15. Vevő kijelenti, hogy az illetékes Járási Hivatal Földhivatali osztályán bejegyzett olyan földműves (nyilvántartásba vételi száma: 512674/2/2014.05.26.) aki a 2013. évi CXXII. tv 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján helyben lakónak minősül. A Vevőnek további elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv 18. §. (2) e) pontja alapján áll fenn, mivel tulajdonszerzésének célja az ökológiai gazdálkodás folytatása.
16. A Vevő jogutódjára is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. (2) bekezdésének e) pontja szerint érintett föld teljes területét az azon fennálló földhasználati jogviszonynak a nyilatkozat megtételének napján hatályos időtartamát követően, de legfeljebb a tulajdonjog megszerzésétől számított 3 éven belül birtokba veszi, továbbá a birtokba lépéstől számított tíz gazdasági évben – ideértve az átállási időszakot is – az elővásárlási joggal érintett föld teljes területén a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése vagy (2) bekezdésének a) pontja szerint ökológiai gazdálkodást fog folytatni.
17. Hatályba léptető feltétel: szerződő felek kijelentik, hogy tudomásul bírnak azon tényről, hogy jelen szerződést az illetékes polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára ki kell függeszteni, arra tekintettel, hogy az elővásárlási jogosultak 30 napon belül nyilatkozatot tegyenek. Jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv valamint a helyi földbizottság hagyja jóvá. Jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, illetve az erősebb elővásárlási joggal bíró jogosultak nyitva álló határidő alatt nyilatkozatot nem terjesztenek elő, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv, helyi földbizottság jóváhagyja.
18. A szerződő felek kijelentik, hogy ismerik a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény rendelkezéseit és kioktatásban részesültek a jövedelemadó és az illetékfizetés őket terhelő kötelezettségek vonatkozásában.
19. A vevő kijelenti, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkezik, a vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól számított 5 évig nem idegeníti el azon vagyont értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre tekintettel kéri a vevő az Itv 26. § (1) bek (p) alapján illetékmentességének megállapítását.
20. A vevő kijelenti, hogy rendelkezek föld részarány tulajdonnal is. A tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett tértértékének együttes összege nem több mint 300.
21. Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyarországi állandó lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárok
22. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket, hogy azonosítási kötelezettség terheli az eladók és a vevő vonatkozásában. 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint. Szerződő felek kijelentik, hogy adataik helyesen kerültek jelen szerződésben rögzítésre. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulást adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi azonosításhoz szükséges okiratokról fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adatokat a szerződéssel együtt kezelje.
23. Szerződő felek megbízást adnak dr. Bardi Béla ügyvédnek 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10. szám alatti székhelyű ügyvédnek jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a felek teljes körű képviselésére. Szerződő felek jelen szerződést ügyvédi ténnyázlatnak is tekintik, az eljáró ügyvéd ellenjegyzésével vállalja, hogy eleget tesz a megbízásnak.
24. A jelen Szerződés egy aláírással ellátott lapból, két számozott oldalból áll. A Felek a Szerződés 1-1 eredeti példányának átvételét a jelen Szerződés aláírásával nyugtázzák.

Felek jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írták alá. Felek jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a fenti ingatlanhoz fűződő adó és illetékfizetési kötelezettségeiről, melyet megértettek és tudomásul vettek

Nyíregyháza, 2026.10.02.

Szabó Zoltán Eladó

Szabó Gábor Eladó

Szabó Ákos László Eladó

Keczkő Péter Vevő

Jelen szerződést felek megbízásából készítettem és ellenjegyzem Nyíregyházán, 2026.10.02.. napján:

dr. Bardi Béla ügyvéd
Nyíregyháza, 4400 Hatzel tér 10. nyilvántartási szám: 12-014987.; KASZ szám: 36057134