

OKIRATOK KÖZVETLEN KÖZLÉSE 2026. 10. 30.
AZ ELADÓK SZÁMA: 2026. 10. 30. JÖVŐBEN KÖZLÉSE
MEGHATÁROZOTT NYITVA AKKOR KÖZLÉSE ELSŐ NAPJA:
2026. 10. 31. UTOLSÓ NAPJA: 2026. 11. 30. EZEN HATÁRIKOS
KEZELTE JÖVŐBEN



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026-09-28

DR. BUDAI ISTVÁN

ügyvéd

4271 Mikepércs, Petőfi u. 59/4. sz.

Telefon: 70/36-36-910

email: drbudaiistvan@gmail.com

KASZ: 36058126

cégkapu: 50236473



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Moldván-Kozma Aliz** születési név: _____, szül.: an:
személyi szám: adóazonosító jel: _____ 4254 Nyíradony, Ady E. u. 121. sz. alatti lakos mint
eladó, valamint

Borrett Nikoletta születési név: _____ (szül.: _____, an:
személyi szám: _____, adóazonosító jel: _____ 16) 4254 Nyíradony, Ady E. u. 121. sz.
alatti lakos mint eladó, valamint

Kozma Jánosné születési név: _____ (szül.: _____, an:
személyi szám: _____, adóazonosító jel: _____ 4254 Nyíradony, Ady E. u. 121. sz.
alatti lakos mint eladó, valamint

Lukács János születési név: _____, szül.: _____, n: _____, személyi szám: _____
adóazonosító jel: _____ 4254 Nyíradony Bocskai 7. tartózkodási hely:
_____ alatti lakos mint vevő, a továbbiakban mint szerződő felek között a mai napon
az alábbi feltételekkel:

1. A szerződő felek meghatalmazzák a Dr. Budai István ügyvédet (4271 Mikepércs, Petőfi u. 59/4. sz., cégkapu: 50236473, KASZ:36058126) az adásvételi szerződés elkészítésével, annak ellenjegyzésével és a felek földhivatali eljárásban való képviseletével, adásvételi szerződés kifüggesztése, hatósági jóváhagyása miatti eljárásban való képviseletével, B400E adatlap benyújtásával, amely meghatalmazást jelen okirat aláírásával az okiratszerkesztő ügyvéd elfogad. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az ügyvéd a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról a 2017. évi LIII. tv. és 10/2019. sz. MÜK szabályzat alapján azonosította. A szerződő felek a jelen szerződést elkészítő ügyvéd kérésére a személyazonosságukat azonosító okiratokat átadták, és hozzájárultak azok másolásához, valamint a szerződéshez való felhasználásukhoz. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényállásként is elfogadják a továbbiakban. A szerződő felek meghatalmazást adnak az okiratszerkesztő ügyvéd részére, hogy az adásvételi szerződésben lévő esetleges elírásokat, számítási hibákat javítsa a későbbiekben. Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

2. Az eladók kijelentik, hogy a tulajdonukat képezi összesen 1/1 tulajdoni hányadban (1/3-1/3-1/3-ad) a nyíradonyi, külterületi 0426/17 hrsz. alatt felvett szántó, rét megnevezésű összesen 2457m² alapterületű 3.75AK értékű ingatlan, amely ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát per-

4271 Mikepércs, Petőfi u. 59/4. sz.
cégkapu: 50236473
KASZ: 36058126
Dr. Budai István
ügyvéd

teher és igénymentes állapotban adásvétel jogcímén eladnak a vevőnek, aki azt 1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén per-teher és igénymentesen a felek által megtekintett állapotában megvásárolja.

3. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést egyben vételi ajánlatként is elfogadják.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételára 500.000,-Ft. azaz ötszázezer forint összeg.
5. A vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:
 - a vevő jelen adásvételi szerződés aláírását követően átutalással megfizeti az Kozma Jánosné eladó számlaszámú bankszámlájára 500.000,-Ft. azaz ötszázezer forint összeget, amelyet az eladók a saját kezükhöz való teljesítésként fogadják el a továbbiakban.
6. Az eladók és a vevő kijelentik, hogy az adózásra és illetékfizetésre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megkapták, azt megértették, amely alapján az eladóknak szja fizetési, míg a vevőnek vagyonszerzési illeték-fizetési kötelezettsége nem keletkezik, figyelemmel arra, hogy a földművesnyilvántartásban földművesként nem szerepel.
7. Az eladók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a nyíradonyi 0426/17 hrsz. alatti ingatlanra adásvétel jogcímén az eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. A felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a záradékolt adásvételi szerződéseket csak a kozmane1957@gmail.com email címről küldött, és a teljes vételár megfizetését igazoló email üzenet után adhatja be a földhivatalba.
8. A szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.
9. A szerződők tudomásul veszik, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez a szerződés önkormányzati kifüggesztése, a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a földbizottság, és a helyi agrárkamara hozzájárulása szükséges, továbbá az, hogy az ingatlanra a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultja nyilatkozatot ne tegyen. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen pontban meghatározott eljárási cselekmények menetéről, időtartamáról részletes tájékoztatást kaptak, azt megértették. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a vevőt megelőző ranghelyen lévő elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával élni kíván, úgy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozata alapján az eladóval az adásvételi szerződés létrejön, és az elővásárlásra jogosult javára a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatát az eladó köteles megadni. Ebben az esetben az eladó az átvett vételárral köteles jelen adásvételi szerződés vevőjével elszámolni, és az eredeti állapotot helyreállítani.
10. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akik az okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A szerződő

felek rögzítik, hogy minden szerződéses nyilatkozatukat az adásvételi szerződés során büntetőjogi felelősségük tudatában tették meg.

11. A vevő kijelenti, hogy a földműves nyilvántartásban 510035/2/2022.01.19. számon szerepel, agrárkamara azonosító száma: i számon szerepel.
12. A vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése, és használata nem ütközik a Földforgalmi tv. területszerzési korlátozásába.
13. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d, pontja alapján helyben lakó földművesnek minősül.
14. A vevő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
15. A vevő kijelenti, hogy a földhasználat mértéke megfelel a Földforgalmi tv-ben meghatározott mértéknek.
16. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdés szerint, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
17. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlanon fennálló földhasználati jogviszonyt annak lejártát követően nem hosszabbítja meg, és a 13. § (1) bekezdés szerint a földhasználatot másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, az ingatlant a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
18. A szerződő felek kijelentik, hogy az eladó az ingatlant a mai napon adja a vevő birtokába. A birtokba adástól kezdődően a vevő viseli az ingatlan minden terhét, viseli a kárveszélyt és szedi az ingatlan hasznait.
19. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben bármilyen okból a vevő tulajdonszerzése akadályba ütközik (hatósági jóváhagyás hiánya, személyi, okiratszerkesztési ok, stb.), úgy az erről való értesülését követő 5 napon belül a vevő részére a teljes vételárat visszafizetik.
20. A vevő kéri, hogy az illetéket kiszabó hatóság, - tekintettel arra, hogy az Itv. 26. § (1) bek. p, pontja alapján a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, - feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig
 - pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
 - pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
 - pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja; - illetékmentes, a - részére illetékmenetességet biztosítson.

Dr. Ágnes Fenyő
Sólyom utca 16d
1171 Miskolc
Csozom 5913-173-1-29

21. A vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Nyíradony, 2026. 07. 10.

Kozma Jánosné

Borrett Nikoletta

eladó

eladó

Moldván-Kozma Aliz

Lukács János

eladó

vevő

Az okiratot készítettem és Kozma Jánosné, Borrett Nikoletta, és Lukács János aláírását ellenjegyzem

Nyíradony, 2026. 07. 10.

Moldován-Kozma Aliz aláírását ellenjegyzem:

Nyíradony, 2026. 07. 31. napján.

KASZ: 36058126

cégkapu: 50236473

Dr. Sándor István
Cégjegyző
4271 Miskolc, Petőfi u. 50.4
Adószám: 50236473-1-29

Dr. Sándor István
Cégjegyző
4271 Miskolc, Petőfi u. 50.4
Adószám: 50236473-1-29