Közzététel időpontja: 2026.11.03
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.04
utolsó napja: 2026.12.03
Felhívom figyelmét, hogy ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja:

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Hidasi Lászlóné** (születési neve: [redacted] születési hely, idő: [redacted], anyja neve: [redacted] szem.azon.jel: [redacted] adóaz.jel: [redacted] 4320 Nagykálló, Hársfa utca 18. szám alatti lakos, mint **Eladó**; másrészről **Horváth Tibor** (születési neve [redacted] születési hely, idő [redacted], anyja neve: [redacted] szem.azon.jel [redacted] adóaz.jel [redacted] 4320 Nagykálló, Kert utca 1. szám alatti lakos mint **Vevő** - és együttesen **Felek** - között, az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Nagykálló** külterület **0508/7 hrsz** alatt felvett, 5862 m2 területű, 5,51 AK termőhelyi értékű, az ingatlannyilvántartás szóhasználata szerint szántó, amelyet terhel a TESZOVÁL Településszolgáltató és Vállalkozó Kft javára bejegyzett használati jog (a továbbiakban: **Ingatlan**).
2. Felek megállapodnak, hogy Eladó az ingatlant eladja Vevőnek, melynek következtében a Vevő szerzi meg annak tulajdonjogát.
3. A Felek kölcsönösen kialkudva az ingatlan ellenértékét **1.150.000 Ft azaz egymillió-egyszázötvenezer 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.
4. Felek rögzítik, hogy Vevő a vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladó OTP Banknál vezetett **11773449-70086658** számú számlájára utalással teljesíti, amely összeg átvételét az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyugtázza és elismeri..
5. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg (bejegyzési engedély).
6. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan Vevő részére történő birtokba adására a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül sor. A Vevő a birtokbavétel napjától viseli az ingatlan terheit és ezen időponttól kezdve száll át a kárveszély is.
7. Vevő jelen szerződést az ingatlanra megtekintett állapotban köti meg. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan az 1. pontban feltüntetetten túl per-, teher- és igénymentes.
8. Eladó kijelenti, hogy ismeri a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 18. § (1) bekezdését, mely szerint az Ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg az ott felsoroltakat. Az elővásárlási jogra tekintettel Eladónak az Ingatlanra vonatkozó és az általa 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 feltüntetetten és a Földforgalmi törvényen kívül más törvényen és megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosult.
9. Felek fentiekre tekintettel kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben a Vevő által tett és az Eladó által elfogadott vételi ajánlatnak tekintik. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan elővásárlási joga az Fftv. 18 § (1) c) pontja alapján mint helybenlakó szomszédnak áll fenn, mert tulajdonát képezi a nagykállói 0508/6 hrsz ingatlan.
10. Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, tulajdon-átruházási képességét - a törvényes elővásárlási jogra vonatkozó alábbi szabályokat kivéve – jogszabályok nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.
Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősülő magyar állampolgár –földműveskénti nyilvántartásba vételi száma: 513505/2/2014.08.27., NAK azonosító: P000000572694 - 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 családtagjai tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a település összes termőföld területének

[redacted] [redacted]

negyedét, illetve az 1000 hektárt, a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében 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.

11. 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.
12. 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.
13. Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a szerződés kifüggesztésével kapcsolatos jegyző előtti, jóváhagyásával és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos, az illetékes Földhivatal előtti eljárásra, a NAV előtt a B400 adatlap benyújtásával 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.
14. 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.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvéről 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 szól 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény rendelkezései irányadók.
16. 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. 08.25.

[redacted]

Hidasi Lászlóné
Eladó

[redacted]

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14/1/2
Horváth Tibor
Vevő
Érkezett: 2026 OKT. 21
513.642
Előzmény: Iktató:

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. 08.25.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal
14/2/2
Érkezett: 2026 AUG 26.
573096 Szám Mellékelt: ..... db
Előzmény: Iktató:

Dr. Bódor Sarolta
Dr. Bódor Sarolta
ügyvéd
KASZ: 36057793
4320 Nagykálló, Árpád u. 12. I/9
Adószám: 59211879-1-35
Tel.: 06 30 408-60-89