ZÁRADÉK:
Kifüggesztés napja: 2026 év 11 hó 04 nap
Lejárat napja: 2026 év 12 hó 07 nap

dr. Horváth Andrea Judit jegyző

Hh 11-1/2026.

Szapolcs-Szatmár-B... ivatal
Érkezett: 2026 OKT. 16
53584
Szám

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **DARVAI ISTVÁN szül.** L [illegible] 1. a[illegible] Vadon Mári[illegible], cselekvőképes magyar állampolgár, földműves, NAK tagsági azonosító szám: [illegible]) 4824 Szamosszeg, Szatmári u. 21. szám alatti lakos a továbbiakban, mint ***Eladó***, másrészről, **SZŰCS ZOLTÁN** [illegible] Kelkó [illegible]adir. 74013 [illegible] 0041[illegible], 2471 Baracska, Kossuth Lajos utca 55. szám alatti lakos ***Vevő***, a továbbiakban együttesen, mint ***Felek*** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1./ A Felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi **Nyírmada, Külterület, 0202 hrsz.** alatt felvett, erdő megnevezésű, 7 ha 4181 m^2 nagyságú, 43,77 AK értékű külterületi ingatlan.
Az Eladó a tulajdonjogát a 2026. szeptember 21. napján az E-ING rendszerből lehívott e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja (Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260921/21480).

A Felek megállapítják, hogy a Vevő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18.§. alapján elővásárlási joggal nem rendelkező földműves.

2./ Az Eladó eladja, a Vevő pedig megtekintett és ismert állapotában megveszi az Eladó 1. pontban megjelölt ingatlanát a kölcsönösen kialkudott összesen **6.400.000 Ft, azaz Hatmillió-négyszázezer Forint** összegű vételárért.

Szerződő Felek az ingatlan vételárát jelen szerződéskötéskori, a Vevő által is megismert és megtekintett állapotára figyelemmel állapították meg. Szerződő Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározására a jelenlegi piaci viszonyok ismeretében, az ingatlan értékét befolyásoló minden lényeges körülmény figyelembevételével, közös megegyezés alapján került sor, így a Felek kijelentik, hogy a vételárat nem tekintik sem aránytalanul magas, sem aránytalanul alacsony árnak. Ezért a Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

A Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező területen sem ültetvény, sem felépítmény, sem agrotechnikai létesítmény nem található.

A Vevő az 1. pontban megjelölt **teljes vételárat jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételét követő 8 napon belül** banki átutalás útján fizeti meg az Eladó részére okiratszerkesztő ügyvéd alábbi letéti bankszámlájára:

Számlatulajdonos: **Dr. Kádár Zoltán Ügyvédi Iroda**
Számlaszám: [illegible] 1[illegible]-6[illegible] [illegible]0000
Pénzintézet: **K&H Bank Zrt.**

A JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ UTOLSÓ NAPJA 2026. 12. 07.
MELY HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ

Eladó kijelenti, hogy a vételár fent megjelölt ügyvédi letéti számlaszámra történő utalását kifejezetten saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el és a pénzösszeg fent megjelölt számlaszámon történő jóváírásával a vételárat a felek teljesítettnek tekintik.
Eljáró jogi képviselő tájékoztatja a Feleket, hogy a földhivatali eljárás lefolytatására, illetve a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően kerülhet sor. Eljáró jogi képviselő tájékoztatja a Feleket, hogy az adásvételi szerződést

DARVAI ISTVÁN
Eladó

[illegible]ŰCS ZOLTÁN
Vevő

DR. NAGY ÁKOS
Ügyvéd

DR. KÁDÁR ZOLTÁN
Ügyvéd

a 2013. évi CXXII. Törvény 21. § (1) bek. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni, mely eljárás során történő képviseletre a Felek eljáró okiratszerkesztő jogi képviselőt, Dr. Kádár Zoltán Ügyvédi Iroda (képv.: Dr. Kádár Zoltán ügyvéd KASZ 36062426) bízzák meg. A mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálatot folytat, melynek eredményeként végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

3./ Az Eladó szavatol azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher-, igény-, és korlátozásmentes és nem terhelik adók módjára behajtható köztartozások.
Az Eladó kinyilatkozza, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, illetve kizárja.

A Vevő vállalja, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Vevő vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A Vevő kinyilvánítja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Kinyilvánítja továbbá, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő kijelenti, hogy - a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - termőföld tulajdona a jelen adásvételi szerződéssel érintett területet is beleértve a 300 hektárt, illetve a birtokában lévő föld területnagysága az 1.200 hektárt nem haladja meg.

4./ A Felek rögzítik, hogy az Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja az 1. pontban megjelölt ingatlant a Vevő birtokába, aki a birtokba lépéstől kezdődően viseli annak terheit, a kárveszélyt és húzza hasznait. A Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában jelenleg erdőgazdálkodóként az Eladó van bejelentve saját tulajdon jogcímen.

5./ Az Eladó **a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg külön okiratban (bejegyzési engedély) adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** ahhoz, hogy az Eladó javára bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga a **Nyírmada, Külterület 0202 hrsz.** alatti ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre** kerüljön és ezzel egyidejűleg a Vevő **kizárólagos tulajdonjoga a megjelölt ingatlanra adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre** kerüljön.

Az Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg 5 egymással egyező példányban, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog átruházást és a Vevő tulajdonjog-bejegyzésének engedélyezését tartalmazó külön nyilatkozatát (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetését követően 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatali osztályhoz a Vevő tulajdonjogának bejegyzése végett.
A Felek jelen szerződést egyben ügyvédi letéti szerződésnek is tekintik a bejegyzési engedély, mint okirat vonatkozásában.

DARVAI ISTVÁN Eladó	JCS ZOLTÁN Vevő	DR. NAGY ÁKOS Ügyvéd	DR. KÁDÁR ZOLTÁN Ügyvéd

A Felek tudomásul veszik, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére a szerződés hatósági jóváhagyását követően kerülhet sor.

6./ A felek rögzítik, hogy a szerződéskötés költségét az Eladó viseli, míg az adásvételi szerződés kapcsán felmerülő vagyonszerzési illeték a Vevő viseli.
A Vevő kinyilatkozza, hogy élni kíván az illetékekről szóló 1990. XCIII. tv. 26.§. (1) bek. p) pontjában foglalt illetékmentességgel.
A Vevő kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlant mezőgazdasági célra hasznosítja és az ingatlant a vásárlástól számított 5 évig nem idegeníti el, illetve vagyoni értékű joggal nem terheli meg.
A Vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzési illeték alapja a szerződésben megjelölt vételár, de ezt azonban az illetékhivatal felülbírálhatja. Ez utóbbi esetben az illetékhivatal által megállapított érték képezi az illeték alapját.

A Felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékszabályokról, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseiről tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették.
A Felek kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 23. § - 30. § rendelkezéseiről, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rend. eljárási szabályairól tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették.
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.") alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában.
A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján. A Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.
A Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

7./ Szerződő Felek kinyilatkozzák, hogy az Eladó cselekvőképes magyar állampolgárok, a Vevő cselekvőképes szlovák állampolgár. A Vevő kinyilatkozza, hogy a szabad mozgás és tartózkodás joga alapján Magyarországon állandó lakóhellyel rendelkezik és szerepel a magyar személyiadat – és lakcímnyilvántartásban. A Vevő kijelenti, hogy nem áll tulajdonszerzési korlátozás hatálya alatt.

A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. §. 7. pontja értelmében földművesnek minősül (510264/2025), illetve kinyilatkozza, hogy a törvény 16. § (2) bekezdés szerinti birtokmaximum feltételeinek megfelel.
A Vevő kinyilatkozza, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

8./ Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, jogi képviseletük ellátásával, B400E adatlap adóhatóság részére történő megküldésével, földhivatali eljárás lefolytatásával Dr. Kádár Zoltán Ügyvédi Irodát (Székhely: 4700 Mátészalka, Kossuth u. 54., Elérhetőség: telefon: +36209211772, +36202118857, e-mail: dr.kadar.zolta[illegible]gyvedi.iroda@gmail.com, e-kapcsolattartási cím: drkadar

DARVAI ISTVAN
Eladó

SZUCS ZOLTÁN
Vevő

DR. NAGY ÁKOS
Ügyvéd

DR. KÁDAR ZOLTÁN
Ügyvéd

(18337237#cegkapu), Ügyintéző: Dr. Kádár Zoltán ügyvéd KASZ: 36062426, Helyettesítésre jogosult: Szántóné Dr. Szűcs Marianna alkalmazott ügyvéd KASZ 36069216, Nyíregyházi Ügyvédi Kamara: Lajstromszám: 652) bízzák meg. Felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik. Az ügyvédi iroda a megbízást elfogadja.

A Felek rögzítik, hogy a Vevő jelen okiratot Dr. Nagy Ákos (ügyvéd, biztosítási szakjogász, Székhely: 8000 Székesfehérvár, Várkapu utca 2., elektronikus levelezési cím: drnagy.akos@t-online.hu, Kamarai Azonosító Szám: 36065816) jogi képviselő előtt írja alá, aki a Vevő képviseletében jelen okiratot ellenjegyzéssel látja el.

9./ A Felek jelen szerződést - melynek egy példánya a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértés után, alulírott helyen és napon, sajátkezűleg, helybenhagyólag eljáró ügyvéd előtt aláírták.

Székesfehérvár, 2026. 10. 01.

SZŰCS ZOLTÁN
Vevő

A Vevő aláírását ellenjegyem Székesfehérváron,
2026. 10. 01. napján:
Dr. Nagy Ákos (ügyvéd, biztosítási szakjogász)
Székhely: 8000 Székesfehérvár, Várkapu utca 2.,
elektronikus levelezési cím: drnagy.akos@t-online.hu,
Kamarai Azonosító Szám: 36065816)

DR. NAGY ÁKOS
Ügyvéd, biztosítási szakjogász
8000 Székesfehérvár, Várkapu utca 2.
Tel.: 06 20 977 6642
KASZ: 36065816
Adószám: 58330942-1-27

Mátészalka, 2026. szeptember 22.

DARVAI ISTVÁN
Eladó

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Mátészalka, 2026. 10.02. napján:
Dr. Kádár Zoltán Ügyvédi Iroda
4700 Mátészalka, Kossuth u. 54.
Ügyintéző: Dr. Kádár Zoltán ügyvéd KASZ 36062426,
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara Lajstromszám: 652

DR. KÁDÁR ZOLTÁN ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kádár Zoltán
4700 Mátészalka,
Kossuth u. 54.
Tel.: +36-20/921-1772
Adószám: 18337237-2-15

DARVAI ISTVÁN
Eladó

SZUCS ZOLTAN
Vevő

DR. NAGY ÁKOS
Ügyvéd

DR. KÁDÁR ZOLTÁN
Ügyvéd