KISÉRY
ÜGYVÉDI IRODA

4600 Kisvárda
Bocskai utca 4. 1/1.
Bankszámlaszám: 10300002-10285174-49020016

tel/fax: 45/ 403-783
mobil: 70/3-690-090
e-mail:kiseryiroda@t-online.hu

1000/2026.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14/1/2

2026 OKT. 30

573.726

Előszám:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött a következő szerződő felek között:

1.) **Dankó Lajos** (születési név: , sz.: an.: , személyi sz.: adóazonosító jele: , szig.sz.: , magyar állampolgár) 4495 Döge, Kossuth Lajos utca 56. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

2.) **Dankó Irén** (születési név: , sz.: an.: , személyi sz.: adóazonosító jele: , szig.sz.: , magyar állampolgár) 4495 Döge, Kossuth Lajos utca 56. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

3.) **Dankó Zoltán** (születési név: , sz.: an.: , személyi sz.: adóazonosító jele: , szig.sz.: , magyar állampolgár) 2730 Albertirsa, Szeleczky Márton utca 2/2. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**) **képviseli: Dankó Borbála** (sz.: , sz.: , an.: , szig.sz.: sz.sz.: , adósz.: , magyar állampolgár) 4495 Döge, Kossuth Lajos utca 56. szám alatti lakos, mint **meghatalmazott,**

4.) **Dankó Borbála** (születési név: , sz.: , an.: sz.sz.: adóazonosító jele.: , szig.sz.: , magyar állampolgár) 4495 Döge, Kossuth Lajos utca 56. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

5.) **Kántor József** (születési név: , sz.: , an.: , sz.sz.: adóazonosító jele.: , szig.sz.: , magyar állampolgár) 4621 Fényeslitke, Szabadság utca 79. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

6.) **Szapora Józsefné** (születési név: sz.: , an.: , sz.sz.: adóazonosító jele.: , magyar állampolgár) 4621 Fényeslitke, Táncsics Mihály utca 28. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

7.) **Széles András** (született sz.: an.: , szig.sz.: , sz.sz.: adósz.: , magyar állampolgár) Bejegyző határozat száma: ; Agrárkamarai nyilvántartási szám:) 4621 Fényeslitke, Kossuth út 88. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I.) Felek megállapítják, hogy Eladók tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

3/78 arányban Dankó Lajos, 3/78 arányban Dankó Irén, 3/78 arányban Dankó Zoltán, 4/78 arányban Dankó Borbála, 52/78 arányban Kántor József tulajdonában áll a **Fényeslitke zártkert 2310 Hrsz.** alatt nyilvántartott **gyümölcsös** megnevezésű, **1003 m2** területű **3,49 Ak.** értékű ingatlan. Az ingatlanhányadok per-, teher- és igénymentesek, melyért eladók szavatosságot vállalnak.

3/78 arányban Dankó Lajos, 3/78 arányban Dankó Irén, 3/78 arányban Dankó Zoltán, 4/78 arányban Dankó Borbála, 26/78 arányban Kántor József, 26/78 arányban Szapora Józsefné tulajdonában áll a **Fényeslitke zártkert 2311 Hrsz.** alatt nyilvántartott **gyümölcsös** megnevezésű, **507 m2** területű **1,76 Ak.** értékű ingatlan. Az ingatlanhányadok per-, teher- és igénymentesek, melyért eladók szavatosságot vállalnak.

Vevő jelen szerződésben megjelölt ingatlanhányadokra az alábbi vételi ajánlatot teszi:

Az ingatlanokat felek dologösszességként kezelik, egybefoglalt vételáron lehet megvásárolni figyelemmel arra, hogy a két ingatlan egymással szomszédos, így jogszabályi lehetőség áll fenn.

A Vevő a fentiekben megjelölt ingatlanhányadokat ismert állapotban meg kívánja vásárolni.
Az ingatlanhányadok vételára összesen 340.000.-Ft, azaz Háromszáznegyvenezer forint. A Fényeslitke zártkert 2310 Hrsz. ingatlanhányad vételára: 226.000.-Ft, azaz Kettőszázhuszonhatezer forint, a Fényeslitke zártkert 2311 Hrsz. ingatlanhányad vételára: 114.000.-Ft, azaz Száztizennégyezer forint.
A Fényeslitke zártkert 2310 Hrsz. ingatlanban Dankó Lajos vételárrésze: 6.700.-Ft, Dankó Irén vételárrésze: 6.700.-Ft, Dankó Zoltán vételárrésze: 6.700.-Ft, Dankó Borbála vételárrésze: 6.900.-Ft, Kántor József vételárrésze: 166.000.-Ft, Szapora Józsefné vételárrésze: 33.000.-Ft

A Fényeslitke zártkert 2311 Hrsz. ingatlanban Dankó Lajos vételárrésze: 3.300.-Ft, Dankó Irén vételárrésze: 3.300.-Ft, Dankó Zoltán vételárrésze: 3.300.-Ft, Dankó Borbála vételárrésze: 3.100.-Ft, Kántor József vételárrésze: 84.000.-Ft, Szapora Józsefné vételárrésze: 17.000.-Ft

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon nem található ültetvény, felépítmény, vagy a föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény, amely értéket képviselne.
Vevő nyilatkozza, hogy a mező– és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7.) pontjában megjelölt földműves. (Bejegyző határozat száma: 5.[illegible].; Agrárkamarai nyilvántartási szám: SA[illegible]

Vevő nyilatkozik, hogy a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §. 1.) bekezdés c.) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, aki helyben lakó és legalább egy éve tulajdonában lévő föld szomszédos az adásvétel tárgyát képező földdel, így az ingatlanok vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg. A vevő tulajdonában lévő földterület: Fényeslitke zártkert 2307 hrsz. és Fényeslitke zártkert 2312 hrsz. alatti ingatlan.

Eladók nyilatkozzák, hogy az ingatlanokra vonatkozóan más személynek megállapodása, vagy más jogszabályra alapuló elővásárlási joga nem áll fenn.
Vevő nyilatkozza, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben érvényes földhasználati jogviszony áll fenn jelen szerződésben megjelölt ingatlanokra, úgy időtartamát nem hosszabbítja meg vevő, és a jogviszony megszűnését követően a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13.§. -ban foglaltak szerint vállalja a művelési kötelezettséget.

II. Eladók nyilatkozzák, hogy az értékesítésnek nincs jogszabályi akadálya, harmadik személy részére nem vállaltak olyan kötelezettséget, mely akadálya lenne jelen szerződés megkötésének, vevő tulajdonszerzésének.

Eladók végérvényesen és visszavonhatatlanul akként nyilatkoznak, hogy vevő javára kívánják értékesíteni az ingatlant abban az esetben, amennyiben vevővel azonos sorrendben lévő személytől érkezne vételi ajánlat.
Felek itt rögzítik, hogy a szerződéskötést követően jelen adásvételi szerződés kellő számú példányát az illetékes Megyei Földhivatal részére megküldik.
Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 7. §. alapján a szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szerinti elővásárlási jogosultakat a külön jogszabályban meghatározott módon értesíteni kötelesek. Szerződő felek tudomással bírnak az elővásárlásra jogosultak elővásárlási joga gyakorlásának jogkövetkezményeiről.

III. Az Eladók eladják, a Vevő pedig megvásárolja az I.) pontban megjelölt ingatlanokat az alábbiak szerint.
Szerződő felek nyilatkozzák, hogy jelen okirat egyben vételi ajánlat is, és annak elfogadása jelen okirat tartalmának megfelelően.
A jogügylet érvényes létrejöttének feltétele, hogy elővételi jogával vevőt megelőző sorrendben lévő jogosult ne éljen, valamint feltétele a jóváhagyás.

IV. Az ingatlanhányadok vételára összesen: 340.000.- Ft, azaz Háromszáznegyvenezer forint, mely vételárat vevő jelen szerződésben foglaltak szerint vállal megfizetni. A Fényeslitke 2310 Hrsz. ingatlanhányad vételára: 226.000.-Ft, azaz Kettőszázhuszonhatezer forint, a Fényeslitke 2311 Hrsz. ingatlanhányad vételára: 114.000.-Ft, azaz Száztizennégyezer forint.

Felek akként állapodtak meg, hogy a tulajdoni hányadoktól eltérően eladókat az alábbi vételár illeti meg:
A Fényeslitke zártkert 2310 Hrsz. ingatlanban Dankó Lajos vételárrésze: 6.700.-Ft, Dankó Irén vételárrésze: 6.700.-Ft, Dankó Zoltán vételárrésze: 6.700.-Ft, Dankó Borbála vételárrésze: 6.900.-Ft, Kántor József vételárrésze: 166.000.-Ft, Szapora Józsefné vételárrésze: 33.000.-Ft
A Fényeslitke zártkert 2311 Hrsz. ingatlanban Dankó Lajos vételárrésze: 3.300.-Ft, Dankó Irén vételárrésze: 3.300.-Ft, Dankó Zoltán vételárrésze: 3.300.-Ft, Dankó Borbála vételárrésze: 3.100.-Ft, Kántor József vételárrésze: 84.000.-Ft, Szapora Józsefné vételárrésze: 17.000.-Ft

Vevő a teljes vételárat jelen szerződés aláírásával egyidőben fizeti meg eladók részére átutalással eladók által megjelölt számlaszámra.

Dankó Borbála számlaszáma:
Kántor József számlaszáma: 1

Dankó Lajos, Dankó Irén, és Dankó Zoltán kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az őket megillető vételárrész Dankó Borbála számlájára kerüljön átutalásra. Szapora Józsefné kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az őt megillető vételárrész Kántor József számlájára kerüljön átutalásra.

V. Eladók az I.) pontban megjelölt ingatlanhányadokat a mai napon a Vevő birtokába adják, aki ettől kezdve szedi az ingatlan hasznát és viseli terheit.

VI. ***Vevő nyilatkozza, hogy a mező– és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7.) pontjában megjelölt földműves. Vevő nyilatkozza, hogy 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.***

A szerződő fél tulajdonában és haszonélvezetében a megszerzéssel együtt az összesített részarány tulajdon aranykorona értéke nem éri el a 6000 Ak-t.
Vevő nyilatkozza, hogy jelen ingatlanszerzésének jogszabályi akadálya nincs, a hatályos termőföldtörvény rendelkezéseinek megfelel, tulajdonszerzése jogszerű. Vevő nyilatkozza, hogy termőföldszerzési korlátozásba nem ütközik a szerzése, nincs 1200 Ha mértéket elérő területnagyság, birtokmaximum ezen terület megszerzésével sem használatában, tulajdonában összesen, így megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (2) bekezdésében foglaltaknak. Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított, és fennálló díj vagy egyéb tartozása nincs, vevő nyilatkozza, hogy jelen szerződésbeli szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő nyilatkozza, és tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokában lévő föld birtokmaximum szerinti nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
Vevő nyilatkozza, hogy a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozza, hogy amennyiben az ingatlan haszonbérlet formájában más használatában áll, úgy a használat lejártát követően azt nem hosszabbítja meg, és eleget tesz a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13.§.-ban foglalt hasznosítási kötelezettségének.
Ezen nyilatkozatát vevő arra tekintettel adja, hogy a fenti ingatlan Eladója a termőföld átruházásból származó jövedelme vonatkozásában adókedvezményt vehessen igénybe.
Vevő nyilatkozza továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, mely a szerzés akadályát képezné.
Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásom, azaz földhasználati díjtartozásom. Nyilatkozom továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül velem szemben nem került megállapításra szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügylet, azaz nem kötöttem olyan jogügyletet 5 éven belül, mely szerzési korlátozás megkerülésével jött volna létre.

VII. Szerződő felek magyar állampolgárok, cselekvőképességük korlátozva nincs.

VIII. Eladók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga bejegyzést nyerjen adásvétel jogcímén az okiratban megjelölt tulajdoni hányadokra mindkét ingatlan vonatkozásában az I.) pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a mai nappal kezdődően, azaz eladók végérvényesen és visszavonhatatlanul lemondanak tulajdonjogukról a vevő javára és felek kérik a vevő tulajdonjogát bejegyezni, ezzel egyidejűleg kérik az eladók tulajdonjogának törlését.

Az eladók kijelentik, hogy történelmi bázisjogosultságait a jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg teljeskörűen és véglegesen átruházzák a vevőre, mint másik mezőgazdasági termelő részére.

IX. Jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, és a földhivatali képviseletükkel, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviseletükkel, nyilatkozattétellel – mely kifejezetten kiterjed a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtandó jóváhagyás iránti kérelem továbbá az ingatlan-nyilvántartási kérelem szerződő felek képviseletében történő aláírására szerződő felek meghatalmazzák Dr. Kiséry Ügyvédi Irodát (képviseletében eljár: Dr. Kiséry Zoltán ügyvéd, 4600 Kisvárda, Bocskai u. 4. 1/1.). Dr. Kiséry Zoltán ügyvéd jelen okirat aláírásával a meghatalmazást elfogadja.
Felek tudomásul veszik, hogy a szükséges NAVB400E formanyomtatvány saját felelősségükre, az általuk szolgáltatott adatok alapján kerül kitöltésre, az abban foglalt adatokért, nyilatkozatokért eljáró ügyvéd felelősségét kizárja. A Vevők jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet az I. pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogának megszerzésével összefüggő illetékkiszabási eljárás során a NAV B400E adatlap elektronikus benyújtására szerződő felek képviseletében történő aláírására vonatkozóan. Dr. Kiséry Zoltán ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.
Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság határozatát elektronikus úton kézbesítse a felek részére. Felek továbbá meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy amennyiben a szerződésben esetlegesen név- vagy számelírás történt, avagy helyesírási hiba, úgy azt az eljáró ügyvéd a javítás szabályai szerint javítsa.

X. Jelen adásvétel során felmerülő mindennemű költség (ügyvédi munkadíj, eljárási illeték, stb.) a Vevőt terheli.
Eladók tudomásul veszik, hogy jelen adásvétel a Személyi Jövedelemadó törvény hatálya alá esik.

A felek jelen szerződést elolvasták, azt mindenben akaratukkal megegyezőnek találták és tényvázlatként is elfogadva helybenhagyólag aláírják Dr. Kiséry Zoltán ügyvéd előtt.
Jelen okirat 7 db eredeti példányban készült.

Kisvárda, 2026. május 07.

Danko Lajos **eladó**	**Dankó Irén** **eladó**	**Dankó Zoltán** **eladó** képv: Dankó Borbála meghatalmazott	**Dankó Borbála** **eladó**
Kántor József **eladó**	**Szapora Józsefné** **eladó**	**Széles András** **vevő**	

Ellenjegyzem:
Kisvárda, 2026. május 07.

Dr. Kiséry Zoltán
ügyvéd
KASZ:36063051

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 10.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő" első napja: 2026. 11. 11. Utolsó napja: 2026. 12. 10.
"E határidő jogvesztő."
Kiemelem Zoltánné

FENYÉSLITKEI POLGÁRMESTERI HIVATAL