

ut kormanyzati postaban birtokos kosszettel adossaga: 2026 AUG. 03
ut elavastelsara jogosult jogszilkeozatlasra
nyhva elso honapos hatatido elso napja: 2026 AUG. 04
utdss napja: 2026 SZEP. 2

ut kormanyzati postaban birtokos kosszettel nyhva elso
hatatido jogvenbo.

Ugyre: Danu Lakas

Ingtatlan adasvetele szerzodes

mely létrejott egyreszrol Farkas Szilvia (szuletesi neve: an.:
szuletesi hely es ido: lakcime: 4700 Mateszalka, Irinyi utca 4.,
szemelyi azonositoja: adoozonosito jele: allampolgarsaga:
magyar, bankszamlaszama, amelyre a teljesitest elfogadja:
mint elado (a tovaabbiakban: Elado),

masreszrol Ignaczné Kovács Klára (szuletesi neve: , an.
szuletesi hely es ido: lakcime: 4334 Hodasz, Dózsa György utca 144.,
tartozkodasi helye: 4700 Mateszalka, Nagyszolö 4361 hrsz., szemelyi azonositoja:
, adoozonosito jele: allampolgarsaga: magyar), mint vevö (a tovaabbiakban:
Vevö) között,
az alulirott helyen es idoben, az alábbi feltetelekkel.

1. Felek megallapitjak, hogy Elado tulajdonat kepezi a Szabolcs-Szatmar-Bereg Var megyei kormányhivatala által vezetett ingatlan-nyilvantartásban, Mateszalka zártkert, 6971 hrsz. alatt nyilvantartott, 1400 m² területü, 3,4 AK kataszteri jo vedelmü, kert es gazdasági épület megjelölésü (művelési ágú) zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni illetőséggel, amely jelenleg "címkézés alatt" áll az ingatlan nyilvantartás szerint.

A felek rögzitik, hogy a jogügylet tárgyat képzö ingatlanon, egy 25 m² alapterületü, gazdasági épület található, mely téglából készült.

2. Vevö jelen szerződésben megjelölt ingatlanra az alábbi vételi ajánlatot teszi:

A vevö a fentiekben megjelölt zártkerti ingatlant megtekintett állapotában megkívánja vásárolni.

Az ingatlan vételára összesen 2.500.000 Ft, azaz Kétmillióötszázezer forint, amely vételarat a Vevö vállal megfizetni jelen szerződésben rögzítettek szerint az Elado kezeihez.

Szerződö felek rögzitik, hogy a Vevö az ingatlant a ma napon veszi birtokba.

Vevö nyilatkozik, hogy a mezö-es erdögazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§. 7) pontja alapján nem minösül földművesnek, azonban a 10. §. (2) bekezdése alapján tulajdonszerzése jogszerű, mivel a tulajdonában es birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt, tekintettel arra, hogy jelen adasvetele tárgyat képzö ingatlanhányad 1400 m².

Vevö nyilatkozik tovaabba, hogy a mezö-es erdögazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §. alapján nem áll fenn elővásárlási joga.

Elado nyilatkozik, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személynek megallapodása, 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 ingatlanra, úgy időtartamát nem hosszabbítja meg vevő, és a jogviszony megszűnését követő 5 évig vállalja az ingatlant művelni.

Eladó nyilatkozza, hogy az értékesítésnek nincs jogszabályi akadálya, 3. személy részére nem vállalhat olyan kötelezettséget, mely akadállyal lenne jelen szerződés megkötésének, vevő tulajdonszerzését.

Eladó végérvényesen és visszavonhatatlanul akként nyilatkozik, hogy vevő javára kívánja értékesíteni az ingatlant abban az esetben, amennyiben vevővel azonos sorrendben lévő személytől érkezne vételi ajánlat.

3. Felek megállapítják, hogy az ingatlan – illetve annak fenti pontban megjelölt tulajdoni illetősége –, azaz a szerződés közvetett tárgya per-, teher- és igénymentes, amelyért az Eladó szavatol.

4. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1. pontban meghatározott zártkerti ingatlant ott megjelölt tulajdoni illetőséggel.

Szerződő felek nyilatkozzák, hogy jelen okirat egyben vételi ajánlat is, 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.

5. Felek az 1. pontban megjelölt ingatlanhányad kölcsönösen kialkudott vételárát összesen 2.500.000 Ft, azaz Kétmillióötszázezer forint összegben határozzák meg, amelyet a Vevő átutalással Eladó fenti bankszámlaszámára fizet meg Eladó felé a jelen adásvételi szerződésben meghatározottak szerint. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon megtalálható az 1. pontban részletesen körülírt gazdasági épület 800.000 ft, azaz nyolcszázezer forintot testesít meg a 2.500.000Ft, azaz Kétmillióötszázezer forintos vételárból.

Vevő a vételárát a fentiek szerint fizeti meg az Eladónak. A Felek rögzítik, hogy a jelen pontban írtak szerinti teljesítés esetén Vevő a fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesíti, ezért az Eladó a jelen jogügylettel kapcsolatosan a Vevővel szemben semmilyen jogcímen további fizetési igényt (követelést) nem támaszt. Eladó nyilatkozik, hogy számú bankszámlájára teljesített vételárát a kezéhez teljesítettnek tekinti.

6. Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az 1. pontban megjelölt ingatlant a mai napon a vevő birtokába adja. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlan fenntartásával járó terheket és a másra nem hárítható károkat, valamint húzza hasznait. **Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.**

7. Eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés tárgya (tulajdoni hányad) tekintetében bejegyzésre, az ő tulajdonjoga pedig egyidejűleg törlésre kerüljön.



15. A felek megállapodása alapján a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja stb. a Vevőt terheli. Egyéb költségeiket és kiadásait a felek maguk viselik. **Felek rögzítik, hogy jelen szerződés ügyvédi meghatalmazásnak is minősül (mely kiterjed a hatósági jóváhagyásra vonatkozó eljárásra, illetve a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárásra is), melyet az ellenjegyző ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogad.**

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladót, hogy vele jelen szerződés elkészítése és ellenjegyzése nem hoz létre megbízási jogviszonyt. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-áról, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló a 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről, és az azzal kapcsolatos eljárási kötelezettségekről.

16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Földforgalmi tv.-t, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt (Fétv.-t), a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit, és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

17. Jelen szerződés, mint a Földforgalmi tv. 21. §-a szerinti, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírása napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Vevőt megelőző sorrendben álló elővásárlásra jogosult személy él az elővásárlási jogával, akkor jelen szerződés az iratban megjelölt Vevőre történő tulajdonjog átruházására nem alkalmazható.

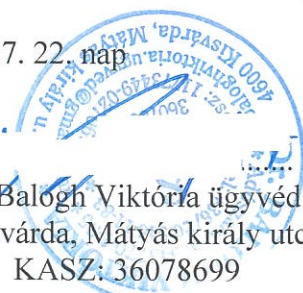
Szerződő felek a 2 lapból és 4 számozott oldalból álló irat vonatkozásában rögzítik, hogy az a Földforgalmi tv. 8. § (3) bekezdése szerinti módon, biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatottan (1 pld) jött létre, amelyet átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 7 példányban írták alá.

Kelt: Mátészalka, 2026. 07. 22. nap

.....
Farkas Szilvia Eladó

Ignáczné Kovács Klára Vevő

Ellenjegyzem: Mátészalka, 2026. 07. 22. nap


dr. Balogh Viktória ügyvéd
4600 Kisvárd, Mátyás király utca 99.
KASZ: 36078699