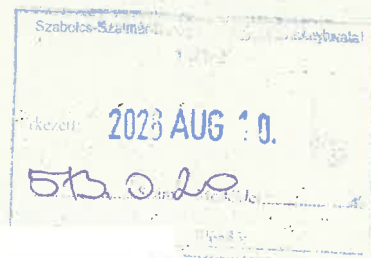


1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



Mely létrejött egyrészről **OLÁH JÁNOS** születési neve: **Oláh János** (),
anyja neve: (), személyi azonosító: (),
adóazonosító: (), regisztrációs szám: (), földműves nyilvántartási
szám: (), kamarai azonosító: (),
Szamosszeg Laczfi nádor u. 16. sz. alatti lakos, eladó – továbbiakban eladó –
nagyarámpolgár) 4824.

másrészről **SZÖGYÉNYI LÁSZLÓ** születési neve: **Szögyényi László** (),
an: (), szá: (), jó: (), Reg. száma: (),
kamarai tagsági szám: (), műves nyilvántartási száma: (),
Östermelők családí gazd. nyilv. száma: (), betöltött szerepe: (),
képviselő, NÉBIH tevékenység azonosító: NÉBIH (),
4824 Szamosszeg Nagydobosi u. 32/A. sz. alatti lakos, vevő - továbbiakban vevő – (Eladók és
Vevő együttesen: Felek) között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

1. **Oláh János eladó 1/1 arányú tulajdonosa a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 3. Hivatal nyilvántartása szerint a Szamosszeg külterület 0108/26. hrsz. alatt nyilvántartott szántó művelési ágú, 13,23 AK értékű, 6092 m2 nagyságú külterületi földterületnek, valamint Szamosszeg külterület 0108/27. hrsz. alatt nyilvántartott szántó művelési ágú, 13,19 AK értékű, 6136 m2 nagyságú külterületi földterületnek.**

Eladók szavatolják a földterületek per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy annak tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személy(ek)nek érvényes jogcíme nincs. Eladók kijelentik, hogy a földterületekben a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomásuk. Az eladók kinyilatkozzák, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy kizárja.

2. Eladók eladják, vevő megveszi az 1. pontban részletezett külterületi földterületeket megtekintett, megismert állapotban összesen: **5.502.600 Ft, azaz Ötmillió – ötszázkettőezer-hatszáz forint egybefoglalt vételáron**, melyből a szamosszegi 0108/26. hrsz. alatti földterület vételára 2.741.400 Ft, a szamosszegi 0108/27. hrsz. alatti földterület vételára 2.761.200 Ft.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben megjelölt szamosszegi 0108/26. hrsz. és a szamosszegi 0108/27. hrsz. alatti földterületek adásvétele a 2013. évi CXXII. törvény 19. §. (5) bekezdése alapján egybefoglalt vételáron történik, mert a földterületek egymással szomszédosak.

Vevő jelen szerződés aláírásával egyidőben átutalja az eladó részére a teljes vételárat, aki a vételár számláján történő jóváírását jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Eladó kijelenti, hogy a megadott bankszámlára történő átutalást kifejezetten az eladó részére történő teljesítésként fogadja el. A vételár megfizetését a felek az eladói bankszámlán való jóváírással tekintik teljesítettnek.

3. A teljes vételár jelen szerződésben megnevezett vevő általi kifizetésére tekintettel szerződő felek kikötik:

3.1. Tudomásul veszik, ha a törvény által meghatározott más elővásárlási jogosult elővásárlási jogával élni kíván, és ebbéli szándékát a jegyző felé bejelenti, - és ezen elővásárlásra jogosult a törvény értelmében elsőbbséget élvez jelen szerződés vevőjével szemben -, a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén az elővásárlásra jogosult vevővel jön létre, Őt terheli a vételár kifizetési kötelezettsége és az eladónak az Ő részére kell a tulajdonjog bejegyzési engedélyt kiadni.

DR. MATE IRÉN
DR. MATE IRÉN

Ügyvéd

4700 Mátészalka, Bajcsy-Zs. út 30. 1/3.
Tel.: 06-44/300-845

A szerződő felek felhívják a 2013. évi CXXII. törvény 21/A. § (1),(2),(3) bekezdésében foglaltakra az elővásárlásra jogosultakat:

21/A. § (1) Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

(2) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette.

3.2. Amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv az elővásárlásra jogosult vételi ajánlatát elfogadva a szerződést vele hagyja jóvá, ebben az esetben az eladó a vételárat jelen szerződés vevője részére köteles visszafizetni, melyre az eladó már most jelen szerződésben kötelezettséget vállal. Ennek lebonyolítása érdekében felek az elővásárlásra jogosult által fizetett vételár eladói számlán történő jóváírását vagy letétből történő kifizetését követő 8 napon belül jelen szerződést készítő ügyvéd előtt megjelennek, amikor az eladó a vevő részére a teljes vételárat egy összegben visszafizeti/átutalja, melyről ügyvéd által ellenjegyzett okirat készül. Ennek elmaradása esetén a vevő jogosult a már kifizetett vételárat az okozott kára megfizetésével együtt peres úton követelni.

3.3. Szerződő felek tudomásul veszik azon tájékoztatást, hogy a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárás lefolytatására, illetve a vevő tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően, a teljes vételár kifizetése és a bejegyzési engedély kiadása után kerülhet sor.

4. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, egyben felek közösen kéri a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 3. Mátészalka ingatlan-nyilvántartását, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inyvtv.) 44. § (1) bekezdés alapján az ingatlan-nyilvántartásba a vevő tulajdonjogát minden további megkérdezésük nélkül adásvétel jogcímen jegyezzék be a Szamosszeg külterület 0108/26. és a Szamosszeg külterület 0108/27. hrsz. alatti földterületre 1/1 arányban, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

5. Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a 2013. évi CXXII. törvény 23/A. §.-ban szabályozott általános agrárpolitikai és földbirtokpolitikai érdekeknek, valamint arról, hogy a helyi földbizottság jogosult a 2013. évi CXXII. törvény 24. §. (3) bekezdése h) pontja hb) alpontja szerinti szempontok figyelembe vételére.

6. Szerződő felek tudomásul veszik jelen szerződést készítő ügyvédnek a földforgalmi törvény elővásárlásra jogosultak jogaira és abból adódóan a felek kötelezettségeire vonatkozó tájékoztatását, kijelentik, hogy a törvény rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek fogadják és annak szabályai szerint fognak eljárni.

7. Eladó a 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § ismeretében az alábbi nyilatkozatot teszi az adásvétel tárgyát képező földek használatával és birtokba adásával kapcsolatban: Eladó kijelenti, hogy mindkét földterületet Oláh János eladó használja saját és szíveségi használat jogcímen. Oláh János eladó vállalja, hogy a földhasználatát törölteti a jóváhagyást követő 8 napon belül. Eladó vállalja, hogy a földterületeket a teljes vételár kifizetését követő 15 napon belül a vevő birtokába átadja.

DR. MÁTÉ IRE
DR. MÁTÉ IRE

Ügyvéd

4700 Mátészalka, Bajcsy-Zs. út 30. 1/3.
Tel.: 06-44/300-845

8/1. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (1) bekezdés első fordulata alapján vállalom, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.

8/2. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (1) bekezdés második fordulata alapján vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

8/3. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. §. (1) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom.

8/4. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. §. (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

8/5. Mint vevő kijelentem, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (4) bekezdése alapján kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre az ugyanezen törvény 13. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.

8/6. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy jelen adásvétellel érintett földterület tulajdonjogának megszerzésére jogosult vagyok, a megjelölt föld tulajdonának megszerzésével – a tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő föld területnagyságának beszámításával – a földtulajdonom a földszerzési maximumot (300 ha) nem haladja meg.

8/7. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a földterület birtokát jogosult vagyok megszerezni, mert – a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával – a birtokomban lévő földterület a birtokmaximumot (1200 hektár) nem haladja meg.

8/8. Mint vevő kijelentem, hogy a tulajdonomban lévő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, valamint a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

9. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga van az 1. pontban megjelölt földterületek esetében a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés c.) pontjában meghatározottak szerint mint helyben lakó szomszéd földművesnek. Az adásvétel tárgyát képező földterületek esetében a jogosulti csoporton belül elsőbbségi joggal rendelkezik a vevő a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (4) bekezdés a) pontja alapján, több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja és egyben képviselője.

Vevő 1/1 arányú tulajdonosa a számosszegi 0108/25., és a 0108/28. hrsz. alatti földterületnek, több, mint egy éve.

A vevő ezen jogszabályhelyekre és abban foglalt elővásárlási ranghelyekre alapítja elővásárlási jogát.

10. A vevő kijelenti, hogy földműves, a Mátészalkai Járási Földhivatal 510171/2014.04.09., sz. alatt a földműves nyilvántartásba bejegyezte.

11. Az eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a kifüggesztés ideje alatt olyan elővásárlásra jogosulttól érkezik érvényes elfogadó nyilatkozat, aki jelen adásvételi szerződés vevőjével egy rangsorban áll az elővásárlásra jogosultság sorrendjében, akkor a 2013. évi CXXII. törvény 22. §. (2) bekezdése utolsó fordulata alapján biztosított jogával élve jelen adásvételi szerződés vevőjét választja, akinek értékesíteni kívánja jelen szerződésben megjelölt földterületeket, és ebbéli szándékát sem módosítani, sem megváltoztatni a későbbiekben sem kívánja.

12. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségeket, és az illetéket a Vevő köteles viselni. A vevő kijelenti, hogy kéri részére illetékmentesség

DR. MATE IRÉN
DR. MATE IRÉN

Ügyvéd

4700 Mátészalka, Bajcsy-Zs. út 30. 1/3.
Tel.: 06-44/300-345

biztosítását, melynek érdekében kijelenti, hogy ismeri és betartja az 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p) pontjában és a (18a) bekezdésébe foglaltakat.

13. Felek kijelentik, hogy a vonatkozó illeték- és adójogszabályokról, A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről, a 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény kiemelten adásvételre és a hatósági jóváhagyásra vonatkozó rendelkezéseiről valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet vonatkozó szabályairól tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették.

A felek úgy nyilatkoznak továbbá, hogy a jelen szerződés fejlécében szereplő adatok a valós személyes adataik, az okiratszerkesztő ügyvédnek átadott személyes okmányai pedig valódi, hiteles okmányok. Dr. Máté Irén ügyvéd a felek megbízása alapján elkészítette a szerződést és személyüknek azonosítását, valamint az ingatlan adatainak az ellenőrzését is elvégezte.

14. Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés 4 példányát - melyek közül egy példány a 2013. évi CXXII. törvény 8. §. (1) bekezdésében és annak végrehajtására kiadott rendeletben foglaltaknak megfelelően biztonsági kellékekkel rendelkezik - annak aláírását követő 8 napon belül jóváhagyás céljából meg kell küldeni mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére, amely a 2013. évi CXXII. törvény 23. § (1) bekezdése alapján jár el: A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

15. Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az abból adódó földhivatali eljárásban való képviselettel Dr. Máté Irén ügyvédet bízzák meg, akinek irodája Mátészalka Bajcsy Zs. u. 30. I/3. sz. alatt található. A tulajdonos – eladó megbízza jelen szerződést készítő ügyvédet jelen szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére határidőben történő megküldésével. A szerződést készítő ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Jelen szerződés 7 eredeti példányban – ezek közül egy példány a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon – készült, 5. oldalon. A szerződés 1-1 példánya a szerződő felek részére átadásra került, egy eredeti példány a szerződést készítő ügyvéd irattárába került lefűzésre.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratával mindenben megegyezőt a szerződést készítő ügyvéd előtt jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá.

Mátészalka, 2026. augusztus 6.

Oláh János
eladó

Szőgyényi László
vevő

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem 2026. augusztus 6. napján Mátészalkán alulírott Dr. Máté Irén 4700. Mátészalka Bajcsy – Zs. u. 30. I/3. sz. alatti székhelyű ügyvéd (KASZ: 36065088):

DR. Máté Irén
DR. MÁTÉ IRÉN
Ügyvéd

4700 Mátészalka, Bajcsy-Zs. út 30. I/3.
Tel.: 06-44/500-845