

ZÁRADÉK

Kifüggesztés napja: 2026.08.18.
Közlés kezdő napja: 2026.08.19.
Jognyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.17.
Felhívjuk a figyelmet, hogy a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026.09.18.

Aláírás: Kósa

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **GAÁÉNÉ KÓSA MELINDA**

állampolgár) 4700 Mátészalka,

magyar

sz. alatti lakos és **KÓSA ANITA** szül.

(magyar állampolgár) 4338 Papos,
mint *eladók*,

sz. alatti lakos, a továbbiakban,

másrészről **KIRÁLY SZILÁRD**

magyar állampolgár) 4337

Jármí, sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint *vevő* között alulírott helyen
és időben az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladók 1/2-1/2-ed arányú tulajdonát képezi a
- **paposi 054/68 hrsz.** alatt felvett, 2.257 m² nagyságú, **7,06 AK** értékű, gyümölcsös művelési
ágú külterületi ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy gyümölcsös értéke: 0.- Ft, a termőföld értéke: 400.000.- Ft.

Az eladók a tulajdonjogukat a 2026. július 28. napján az INYER rendszerből lehívott, hiteles
tulajdoni lap másolattal igazolja.

A felek megállapítják, hogy a vevő a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló
2013. évi CXXII. Törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja szerint olyan földműves, akinek
lakóhelye, vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van,
amelynek közigazgatási határa az adásvételtárgyát képező föld fekvése szerinti település
közigazgatási határától közúton vagy forgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20
km távolságra van.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig megtekintett és ismert állapotában megveszi az eladók 1.
pontban megjelölt ingatlanát összesen **400.000.- Ft, azaz Négyszázezer forint** összegű
vételarért, mely összeget a vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg banki átutalás útján fizet
meg az eladók részére tulajdoni hányadaik arányában, mely tény megtörténtét az eladók
aláírásukkal elismernek és nyugtáznak.

Eljáró jogi képviselő tájékoztatja a feleket, hogy a földhivatali 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.

3./ Az eladók jótállást vállalnak azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher-, igény-,
és korlátozásmentes és nem terhelik adók módjára behajtható köztartozások.

Az eladók kinyilatkozzák, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevő
tulajdonszerzését korlátozza, illetve kizárja.

Az eladók kijelentik, hogy köztartozásuk, vagy egyéb olyan tartozásuk, amelyért az ingatlan
mindenkori tulajdonosát fizetési kötelezettség terhelne nem áll fenn, velük szemben
végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

Az eladók – büntetőjogi felelőssége tudatában – úgy nyilatkoznak, hogy az ingatlanok ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogosultja nincs, az ingatlanra csak és kizárólag ők jogosultak rendelkezni, az nem képezi házassági vagyonközösség részét, a rendelkezési jog gyakorlása nem függ harmadik személy(ek) jóváhagyásától.

Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra Gaálné Kósa Melinda eladó van földhasználóként a földhasználati nyilvántartásba bejelentve. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy legkésőbb a bejegyzési engedély kiadásáig a vevő részére átadják a földhasználó által aláírt „*Földhasználati törlés-bejelentési adatlap*”-ot. Az adatlap átadása a vételár kifizetésének feltételét képezi. A vevő kinyilatkozza, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az (Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdés; (1)) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

A vevő vállalja, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező föld 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 kinyilatkozza, hogy a 109/1999.(XII.29.) FVM. rendelet 68/C.§ alapján a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetében álló, jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

A vevő kijelenti, hogy - a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - termőföld tulajdona a jelen adásvételi szerződéssel érintett területet is beleértve a 300 hektárt, illetve 6000 aranykoronát nem haladja meg, illetve a birtokában lévő föld területnagysága az 1.200 hektárt nem haladja meg.

4./ Az eladók az 1. pontban meghatározott földterületet legkésőbb gazdasági év végén adják a vevő birtokába. Vevő a birtokba adástól kezdődően viseli a földterület terheit és élvezi annak hasznait.

5. / Az eladók **jelen okirat aláírásával egyidejűleg** adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a **vevő kizárólagos tulajdonjogát** – az eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - adásvétel jogcímén az 1. pontban megjelölt ingatlanra bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

6./ A szerződéskötés költségét és a kiszabandó illetéket a vevő viseli.

A vevő előadja, hogy a Szabolcs-Szatmár Beregi Megyei Kormányhivatal Mátészalkai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya földművesként nyilvántartásba vette és regisztrációs számmal látta el.

A vevő kinyilatkozza, hogy élni kíván az illetékekről szóló 1990. XCIII. tv. 26.§. (1) bek. p) pontjában foglalt illetékmentességgel akként, hogy a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az

illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A vevő előadja, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Mátészalkai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya földművesként nyilvántartásba vette és regisztrációs számmal látta el.

A vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzési illeték alapja a szerződésben megjelölt vételár, de ezt azonban az illetékhivatal felülbíráhatja. Ez utóbbi esetben az illetékhivatal által megállapított érték képezi az illeték alapját.

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 a felek 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, adataikról a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren keresztül adatigénylést kérjen. Az adatszolgáltatás jogalapja az Ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §. (3) bekezdése.

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.

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. eljárési szabályairól tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették.

Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. tv. alapján az adásvételi szerződéssel érintett ingatlan fekvése szerint helyi önkormányzat esetében nincs a helyi önzonosság védelmére vonatkozó rendelet.

7./ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy devizabelföldi, magyar állampolgárok. 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.

8./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lefolytatásával, jogi képviseletük ellátásával **Baloghné dr. Görög Anita** (4700 Mátészalka, Kossuth utca 54. szám alatti székhelyű ügyvéd, telefonszám: 06-30/387-7121, Kamarai azonosító szám: 36056979, e-mail cím: drgoroganita@gmail.com; elektronikus elérhetőség: 79916174cegkapu#) ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. A felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a hatósági eljárás során felmerülő, illetőleg a termőföldek értékesítésére vonatkozó jogszabályok értelmezésével, végrehajtásával

kapcsolatos problémák miatt a jelen szerződéssel kapcsolatos kártérítési felelős kifejezetten kizárja.

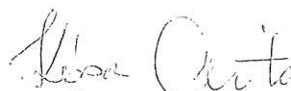
Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy az esetleges név-, adat-, számelírás-, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében a hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen javítás nem minősül a jelen szerződés módosításának.

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.

Mátészalka, 2026. július 30.


GAÁLNÉ KÓSA MELINDA

eladó


KÓSA ANITA

eladó


KIRÁLY SZILÁRD
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Mátészalkán 2026. július 30. napján
Baloghné Dr. Görög Anita ügyvéd
4700 Mátészalka, Kossuth u. 54.
Kamarai azonosító szám: 36056979

