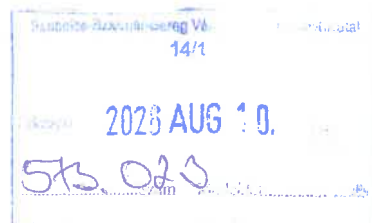


ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



mely létrejött egyrészről **OLÁH JÁNOS szül. Oláh János**

-an:

adóazonosító jel:) 4824 Szamosszeg, Laczfi Nádor u. 16. szám
alatti lakos, a továbbiakban, mint **Eladó**,
másrészről **TÓTH BÉLÁNÉ szül. Kiss Ilona**

-an:

adóazonosító jel: , kamarai azonosító:) 4824 Szamosszeg,
Szatmári u. 87. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **Vevő** között alulírott helyen és időben az alábbiak
szerint:

1./ A Felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Szamosszeg, Külterület 037/26 hrsz.** alatt felvett, gyümölcsös megnevezésű, 6032 m² nagyságú, 18,88 AK értékű külterületi ingatlan.

Az Eladó a tulajdonjogát a 2026. augusztus 5. napján az E-ING rendszerből lehívott e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja (Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260805/32728).

2./ Az Eladó eladja, a Vevő pedig megtekintett és ismert állapotában megveszi az Eladó 1. pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen megállapított **2.000.000 Ft, azaz Kettőmillió Forint** összegű vételárért, mely vételarat a Vevő **jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételét követő 8 napon** belül megfizet az Eladó részére banki átutalás útján az Eladó által megjelölt alábbi bankszámlaszámra:

Számlatulajdonos: **Oláhné Kocsis Tünde**

Számlaszám:

Összeg: **2.000.000 Ft**

Pénzintézet: **MBH Bank Nyrt.**

A Felek a vételár megfizetését a pénzüsszeg fenti bankszámlaszámon történő jóváírásával tekintik teljesítettnek. Oláh János Eladó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a vételár az általa megjelölt felesége nevéen nyilvántartott bankszámlaszámra kerüljön megfizetésre.

A Felek rögzítik, hogy a megjelölt vételárból a föld értéke 1.500.000 Ft, az ültetvény értéke 500.000 Ft. A Felek megállapítják, hogy a Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bekezdés c) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Szomszédos ingatlan: Szamosszeg, Külterület 037/25 hrsz.

Az Eladó kinyilatkozza, amennyiben harmadik személy elővásárlási jogát gyakorolni kívánja a Vevővel szemben, azonos elővásárlási rangsor esetén az Eladó a szerződést a Vevővel köti meg.

Eljáró jogi képviselő tájékoztatja a Feleket, hogy az adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. Törvény 21. § (1) bek. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni, mely eljárás során a Felek eljáró jogi képviselőt 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 föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Vevő vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

OLÁH JÁNOS
Eladó

TÓTH BÉLÁNÉ
Vevő

DR. KÁDÁR ZOLTÁN
Ügyvéd

A Vevő kinyilatkozza, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy a harmadik személy javára bejegyzett földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követően a jelen bekezdésben vállalt kötelezettségét teljesíti.

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 6000 aranykoronát nem haladja meg, illetve a birtokában lévő föld területnagysága az 1.200 hektárt nem haladja meg.

4./ Az Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja a Vevő birtokába az 1. pontban megjelölt ingatlant, aki a birtokba vételtől kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait. A földhasználat bejelentése a Vevő kötelezettsége.

5./ Az Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön okiratban (bejegyzési engedély) adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy Az Eladó kizárólagos tulajdonjoga a Szamosszeg, Külterület 037/26 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában adásvétel jogcímén törlésre kerüljön és ezzel egyidejűleg a Vevő kizárólagos tulajdonjogát a Szamosszeg, Külterület 037/26 hrsz.-ú ingatlanra adásvétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog átruházást és a Vevő tulajdonjog-bejegyzésének engedélyezését tartalmazó külön nyilatkozatát (bejegyzési engedély), amelyre vonatkozó igazolást eljáró ügyvéd átadja a Felek számára. A bejegyzési engedélyt eljáró ügyvéd a teljes vételár átutalásának Eladó által teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozata kézhezvételét követően benyújtja az illetékes földhivatali osztályhoz a Vevő tulajdonjogának bejegyzése végett. Az írásbeli nyilatkozat hiányában letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a Földhivatali Osztályhoz nem nyújthatja be. A bejegyzési engedély Földhivatalhoz történő benyújtásával a letét megszűnik.

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

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

A Vevő előadja, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal mezőgazdasági őstermelőként 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.

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 felülbíráhatja. 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.

OLÁH JÁNOS
Eladó

TÓTH BÉLÁNÉ
Vevő

DR. KÁDÁR ZOLTÁN
Ügyvéd

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 devizabelföldi, cselekvőképes, 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 (Mátészalkai Járási Hivatal Földhivatali Osztály: 510243/2014.04.16.), 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 hasznélvezetében álló, jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

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

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. augusztus 6.

OLÁH JÁNOS
Eladó

TÓTH BÉLÁNÉ
Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Mátészalka, 2026. augusztus 6. napján:
Dr. Kádár Zoltán Ügyvédi Iroda
4700 Mátészalka, Kossuth u. 54.
Ügyintéző: Dr. Kádár Zoltán ügyvéd
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara
Lajstromszám: 652, KASZ szám: 36062426



OLÁH JÁNOS
Eladó

TÓTH BÉLÁNÉ
Vevő

DR. KÁDÁR ZOLTÁN
Ügyvéd

