

Kif. napja: 2026. 09. 02.
Közlés első napja: 2026. 09. 03.
Előv. jogosult elf. jogny. megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 10. 02.
FIGYELEM! A FENTI HATÁRNAP
JOGVESZTŐ!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Levétele napja:

mely létrejött egyrészről **TÓTH ZOLTÁN LAJOS** szül. Tóth Zoltán Lajos (Nagyecsed, 1956.11.15. an.: Karácsony Margit, 1-561115-2212; adóazonosító jel: 8328252864) 4355 Nagyecsed, Rákóczi utca 39. sz. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **eladó**,

másrészről **SZALAI GUSZTÁV** szül. Szalai Gusztáv (Mátészalka, 1974.10.10., an.: Molnár Magdolna, 1-741010-7319; adóazonosító jel: 8393631912; földművesi határozat szám: 510864/2014.06.16., kamarai azonosító szám: S435500431522, magyar állampolgár) 4355 Nagyecsed, Sziget utca 10. sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint **vevő** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó **10000/25696-od arányú tulajdonát a tyukodi 0292/5 hrsz alatt felvett, 2 ha 5.696 m² nagyságú, 27,19 AK értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan.**

Az eladó a tulajdonjogát 2026. augusztus 24. napján az INYER rendszerből lehívott hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja.

A felek megállapítják, hogy a vevő elővásárlási jogát tekintve a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja alapján olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, valamint ugyanezen szakasz (4) bekezdésének a.) pontja szerint őstermelők családi gazdaságának vezetője.

Őstermelők Családi gazdaság száma: OCSG-00067338

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megtekintett és ismert állapotában megveszi az eladó 1. pontban megjelölt ingatlant összesen: **3.500.000.- Ft, azaz Hárommillió-ötszázezer forint** összegű vételárért, mely összeget a vevő a jelen okirat aláírását megelőzően banki átutalás útján már megfizetett az eladó részére, aki ezen tény megtörténtét aláírásával elismeri és nyújtázza.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanokra a SZATMÁR LAND Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű társaság (4354 Fábánháza, 040/8 hrsz.) jogosult javára 40.000.000.- Ft és járulékai erejéig egyetemleges jelzálogjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelzálogjogot törölteti az ingatlan-nyilvántartásból, így a vevő tehermentes ingatlant szerez.

Az eladó jótállást vállal azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher-, igény-, és korlátozásmentesek 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.

Az eladó kijelenti, hogy köztartozása, vagy egyéb olyan tartozása, amelyért az ingatlan mindenkori tulajdonosát fizetési kötelezettség terhelne nem áll fenn, vele szemben végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

Az eladó – büntetőjogi felelőssége tudatában – úgy nyilatkozik, hogy az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogosultja nincs, az ingatlannal csak és kizárólag ő jogosult rendelkezni, az nem képezi házassági vagyoni közösség részét, a rendelkezési jog gyakorlása nem függ harmadik személy(ek) jóváhagyásától.

A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra az INTER-AGRÁRIUM K. bejelentve földhasználóként 2010.07.13. napjától 2030.04.30. napjáig haszonbérlet jogcímén ~~FT/ÁK haszonbérleti díj ellenében a földhasználati nyilvántartásba.~~ A vevő kinyilatkozza, hogy fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre (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 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.

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 haszonélvezetében álló, jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó legkésőbb gazdasági év végével adja a vevő birtokába az 1. pontban megjelölt ingatlant, aki ezen időponttól kezdődően viseli az ingatlan terheit, illetve húzza hasznait.

5. / Az eladó **jelen okirat aláírásával egyidejűleg** adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy **a tyukodi 0292/5 hrsz-ú ingatlanra a vevő 10000/25696-od arányú tulajdonjogát - az eladó 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 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.

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 kizárólagosan lettek, azt tudomásul vették.

Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan fekvése szerinti helyi önkormányzat esetében nincs a helyi önkormányzat tulajdonosának tulajdonosának védelmére vonatkozó rendelet.

Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy devizabelföldi, magyar állampolgárok. A vevő kijelenti, hogy nem áll tulajdonszerzési korlátozás hatálya alatt.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lebonyolításával, jogi képviseletük ellátásával **Baloghné dr. Görög Anita** (4700 Mátészalka, Kossuth u. 54. szám alatti székhelyű ügyvéd, telefonszám: 06-30/387-7121, Kamarai azonosító szám: 56979, e-mail cím: drgoroganita@gmail.com; elektronikus elérhetőség: 79916174cegkapu#) ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. A felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényállásnak tekintik.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a hatósági eljárás során felmerülő, illetőleg a földterületek értékesítésére vonatkozó jogszabályok értelmezésével, végrehajtásával kapcsolatos problémák miatt a jelen szerződéssel kapcsolatos kártérítési felelősségét kifejezetten kizárja.

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

A felek jelen szerződést - melynek egy példánya a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági nyomatokkal ellátott papír alapú okmányon készült-, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás megértés után, alulírott helyen és napon, sajátkezűleg, helybenhagyólag eljáró ügyvéd előtt aláírták.

Mátészalka, 2026. augusztus 25.

TÓTH ZOLTÁN LAJOS
eladó

SZALAI GUSZTÁV
vevő

Okiratot készítettem és ellenjegyzem
Mátészalkán 2026. augusztus 25. napján
Baloghné Dr. Görög Anita ügyvéd
4700 Mátészalka, Kossuth u. 54.
Kamarai azonosító szám: 36056979

Dr. Anita Görög

