

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melv létreiött egyrésztől SZALAI GUSZTÁV szül. Szalai Gusztáv

4355 Nagyecsed,

Sziget utca 10. sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint *eladó*,

másrésztől NAGY LÁSZLÓNÉ szül. Kósa Éva

4355 Nagyecsed, Munkácsy Mihály

utca 38/A. sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint *vevő* között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a
- **nagyecsed 0137/21 hrsz.** alatt felvett, 5.490 m² nagyságú, **13,88 AK** értékű, szántó művelési águ külterületi ingatlan.

Az eladó a tulajdonjogát az INYER rendszerből lehívott, hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja.

3./ A felek megállapítják, hogy a vevő elővásárlási jogát tekintve a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18.§ (1) bekezdésének d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megtekintett és ismert állapotában megveszi az eladó 1. pontban megjelölt ingatlanilletőségét összesen **2.000.000.- Ft, azaz Kettőmillió forint** összegű vételárért, mely összeget a vevő jelen okirat aláírását megelőzően banki átutalás útján fizetett meg az eladónak, mely tény megtörténtét az eladó aláírásával elismeri és nyugtázza.

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 eladó jótállást vállal 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.

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 ingatlanak 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.

Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra az eladó van földhasználóként a földhasználati nyilvántartásba bejelentve saját jogcímen. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a bejegyzési engedély kiadásáig a vevő részére átadja 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 termértékének 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 eladó az 1. pontban meghatározott földterületet jelen okirat aláírásával egyidejűleg adja a vevő birtokába, aki a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, illetve húzza hasznait.

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

6./ A szerződéskötés költsége a vevőnek nem merült fel, ellenben a kiszabandó illetéket viselni köteles.

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 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. eljárási szabályairól tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették.

Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önkormányzatok védelméről szóló 2025. évi XLVIII. tv. alapján az adásvételi szerződéssel érintett ingatlan fekvése szerint helyi önkormányzat esetében nincs a helyi önkormányzat 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 képviselőjük 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 felelősségét 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. augusztus 11.

SZALAI GUSZTÁV
eladó

NAGY LÁSZLÓNÉ
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Mátészalkán 2026. augusztus 11. napján
Baloghné Dr. Görög Anita ügyvéd
4700 Mátészalka, Kossuth u. 54.
Kamarai azonosító szám: 36056979



PORTÁLON TÖRTÉNŐ KIFÜGGESZTÉS NAPJA: 2026. 09. 03.

KÖZLÉS KEZDŐNAPJA: 2026. 09. 04.

A FÖLNYILATKOZAT MEGTÉTELERE NYITVA ÁLLÓ 30 NAPOS HATARIDŐ
UTOLSÓ NAPJA: 2026. 10. 05. MELY HATARIDŐ FÖLVESTŐ
BEVÉTEL NAPJA: 2026. 10. 06.

Dr. BÖLCSIK ISTVÁN, FEJŐB