



|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal |              |
| 14/2/2                                       |              |
| Erkezett:                                    | 2026 AUG 26. |
| Szám                                         | 573110       |
| Melléklet                                    |              |

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **GÓCZI ISTVÁN** szül. **Góczy István**

) 4700 Mátészalka, Munkácsy út 4. sz. alatti lakos, *akit jelen jogügyletben külön meghatalmazással KELEMEN LAJOS szül. Kelemen Lajos*

4700 Mátészalka, Alkotmány u. 32. II/7. sz. alatti lakos *képvisel*, a továbbiakban, mint **eladó**,

másrészről **RÁCZ JÁNOS** szül. **Rácz János**

ár) 4355

Nagyecséd, Deák Ferenc utca 65.sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint **vevő** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

Az eladó a tulajdonjogát 2026. augusztus 8. napján az INYER rendszerből lehívott tulajdoni lap másolattal igazolja.

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a

- **nagyecsed**i 0107/4 hrsz alatt felvett, 7.456 m<sup>2</sup> nagyságú, **11,00 AK** értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan, *melynek értéke: 2.037.470.- Ft és a*

- **nagyecsed**i 0107/5 hrsz alatt felvett, 5.350 m<sup>2</sup> nagyságú, **7,98 AK** értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan, *melynek értéke: 1.462.530.- 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.

A vevő kinyilatkozza, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a nagyecsed i 0107/6 hrsz-ú ingatlan, mely az adásvétel tárgyát képező nagyecsed i 0107/5 hrsz-ú ingatlanok közvetlen szomszédja.

*Eladó és vevő megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben megjelölt 2 helyrajzi számon nyilvántartott földterület adásvétele a 2013. évi CXXII. törvény 19. §. (5) bekezdés a) pontja alapján egybefoglalt vételáron történik, mert a földek egymással szomszédosak.*

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megtekintett és ismert állapotában megveszi az eladó 1. pontban megjelölt ingatlanait összesen: **3.500.000.- Ft azaz: Hárommillió-ötszázezer forint** összegű vételárért, mely összeget a vevő jelen okirat aláírását megelőzően banki átutalás útján megfizetett az eladó által megjelölt bankszámlaszámra, melyet a felek 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 kerülhet sor.

3./ Az eladó jótállást vállal azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok 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 terhelné 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.

Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra az INTER-AGRÁRIUM Kft. van földhasználóként bejelentve 2019.09.02. napjától 2034.12.31. napjáig 1.000.- Ft/AK értékű haszonbérleti díj megjelöléssel a földhasználati nyilvántartásba. 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 tulajdonában és haszonélvezetében álló, jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

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./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg adja a vevő birtokába az 1. pontban megjelölt ingatlanokat, aki ezen időponttól kezdődően viseli az ingatlanok 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 ingatlanokra bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.**

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

A vevő előadja, hogy a Szabolcs-Szatmár Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Mátészalka) 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 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 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, cselekvőképes, magyar állampolgárok. A vevő kijelenti, hogy nem áll tulajdonszerzési korlátozás hatálya alatt.

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](mailto:drgoroganita@gmail.com); elektronikus

elérhetőség: 79916174#cegkapu) ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. A felek 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.

**KELEMEN LAJOS**

ügy, mint Góczy István eladó  
meghatalmazott képviselője

**RÁCZ JÁNOS**

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 KEZDŐ NAPJA: 2026. 09. 04.

A FOGYVATKOZAT MEGTÉTELEIRE NYITVA ÁLLÓ 30 NAPOS HATÁRIDŐ  
UTOLSÓ NAPJA: 2026. 10. 05. MELY HATÁRIDŐ FOGYVATKOZAT  
KEVÉTEC NAPJA: 2026. 10. 06.

Dr. BOLCSIK ISTVÁN

7.06.15