

Kif. napja: 2026.09.03
 Közlés első napja: 2026.09.04
 Előv. jogosult elf. jogny. megtételére
 nyitva álló határi. utolsó napja: 2026.10.05
FIGYELEM! A FENTI HATÁRNAP JOGVESZTŐ!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

ly létrejött egyrészről **KOCSÁR ZOLTÁN SZILÁRD** (szül. Kocsár Zoltán Szilárd, 1973.03.21., any.: Orosz Magdolna, 1-730321-6974; adóazonosító jel: 8387953229, magyar állampolgár) 4700 Mátészalka, Kossuth utca. 21/B. 2/7. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **eladó**,

sírszéről **SZALAI GUSZTÁV** (szül. Szalai Gusztáv (Mátészalka, 1974.10.10., any.: Molnár Magdolna, 1-741010-7319; adóazonosító jel: 8393631912, földművesi határozat szám: 864/2014.06.16., kamarai azonosító szám: S435500431522, magyar állampolgár) 4355 Gyecséd, Sziget utca 10. sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint **vevő** között alulírott helyen és ben az alábbiak szerint:

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó **zárolagos tulajdonát képezi a tyukodi 0292/4 hrsz. alatt felvett, 5.003 m² nagyságú, 5,23 értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan, melynek értéke: 1.751.050.- Ft, és 5696/25696-od arányú tulajdonát a tyukodi 0292/5 hrsz alatt felvett, 2 ha 5.696 m² yságú, 27,19 AK értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan, melynek értéke: 23.600.- Ft**

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

lek megállapítják, hogy a vevő elővásárlási jogát tekintve a mező – és erdőgazdasági földek almáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18.§ (1) bekezdés b) pont bc) alpontja szerint n földet használó földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a őgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyat képező föld fekvése szerinti település gazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 távolságra van, valamint ugyanezen szakasz (4) bekezdésének a.) pontja szerint östermelők ádi gazdaságának vezetője.

rmelők Családi gazdaság száma: OCSG-00067338

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

Az eladó eladja, a vevő pedig megtekintett és ismert állapotában megveszi az eladó 1. ban megjelölt ingatlanokat összesen: **7.244.650.- Ft, azaz Hétmillió ötszáznegyvennégyezer-hatszázötven forint** összegű vételárért, mely összeget a vevő a li ajánlat kifüggesztésének lejártát (30 nap) követő 5 napon belül abban az esetben, ha ávásárlótól érvényes elfogadó nyilatkozat nem érkezik, egyebekben a vételár kifizetése ésőbb a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 5. munkanap. A vevő a vételárat átutalás a az eladó tulajdonát képező OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773449-01224236 számú alaszámra fizeti meg. A vevő az átutalás tényét eljáró ügyvéd felé banki igazolással köteles

3./ Az eladó jótállást vállal azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok per-, teher-, 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 mindenkor 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.

A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra a vevő van bejelentve földhasználóként 2019.11.22. napjától 2029.12.31. napjáig haszonbérlet jogcímén + 30.000.- Ft/ha, de legalább 100.000.- Ft/év/ha haszonbérleti díj ellenében 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 engedni, 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 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.

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.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó legkésőbb gazdasági év végével 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 **tyukodi 0292/4 hrsz-ú ingatlanra vevő kizárólagos tulajdonjogát** míg a **tyukodi 0292/5 hrsz-ú ingatlanra a vevő 15696/25696-od arányú**

ajánlját - az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - adásvétel jogcímén az alábbi pontban megjelölt ingatlanokra bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

A szerződéskötés költségét és a kiszabandó illetéket a vevő viseli.

A vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzési illeték alapja a szerződésben megjelölt vételár, ez 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 XXII. Törvény 23. § - 30. §** rendelkezéseiről, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rend. eljárási szabályairól tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették.

Az adásvételi szerződéssel érintett ingatlanok fekvése szerinti helyi önkormányzat esetében nincs a helyi önazonosság 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 bejegyzés lefolytatásával, jogi képviselőjük ellátásával **Baloghné dr. Görög Anita** (4700 Győr, Kossuth utca 54. szám alatti székhelyű ügyvéd, telefonszám: 06-30/387-7121, mobiltelefonos azonosító szám: 36056979, e-mail cím: drgoroganita@gmail.com; elektronikus aláírás azonosító: 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, 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

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

Mátészalka, 2026. augusztus 25.

[REDACTED]

KOCSÁR ZOLTÁN SZILÁRD
eladó

[REDACTED]

SZALAI GUSZTÁV
vevő

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



Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal	
14/2/2	
Érkezett:	2026 AUG 27.
573113	Szám Melléklet:.....db
Előszám:	Előadó: