

1
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **PÁSZICZKINÉ TÓTH ÉVA**

4821. Ópályi Rákóczi u. 24. sz. alatti lakos
Dr. TÓTH GABRIELLA

9789. Sé Fenyves utca 11. sz. alatti lakos **eladók – továbbiakban eladók –**

másrészről **PAPP JUDIT**

4821 Ópályi Szent István király u. 93. sz. alatti lakos
vevő - továbbiakban vevő – (Eladó és Vevő együttesen: Felek) között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

1. Pásziczkiné Tóth Éva eladó ½-ed, Dr. Tóth Gabriella eladó ½-ed arányú tulajdonosai a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 3. Hivatal nyilvántartása szerint a Nagydobos külterület 096/5. hrsz. alatt nyilvántartott szántó művelési ágú, 4,01 AK értékű, 3617 m2 nagyságú külterületi földterületnek.

Eladók szavatolják a földterület per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy annak tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személy(ek)nek érvényes jogcíme nincs. Eladók kijelentik, hogy a földterületben a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomásuk. Az eladók kinyilatkozzák, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy kizárja.

2. Eladók eladják, vevő megveszi az 1. pontban részletezett külterületi földterületet megtekintett, megismert állapotban 1.000.000 Ft, azaz Egymillió forint vételáron, mely fele – fele arányban illeti meg az eladókat.

Vevő vállalja, hogy a vételárat a szerződés jóváhagyását követő 30 napon belül átutalja az eladók részére a teljes vételárat, akik ezen fizetési határidőt elfogadják.

Eladók kijelentik, hogy a megadott bankszámlákra történő átutalást kifejezetten az eladók részére történő teljesítésként fogadják el. A vételár megfizetését a felek az eladói bankszámlán való jóváírással tekintik teljesítettnek.

Az eladók már most átadják azon bankszámla számát a vevőnek, melyre kérik az Őket megillető vételár átutalását.

3. Mindkét eladó kötelezettséget vállal arra, hogy külön okiratba foglaltan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga a vevő javára adásvétel jogcímen 1/1 arányban, az ingatlan - nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Az eladó a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges külön nyilatkozatot már a szerződés megkötésekor ügyvédi letétbe helyezi, melynek letétbe vételét jelen szerződést készítő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elismeri, és arról letéti igazolást ad ki.

Az adásvételi szerződést készítő ügyvéd az eladók hozzájárulása alapján vállalja, hogy a letétbe helyezett nyilatkozatot a legkésőbb az utolsó vételár-rész kifizetését követő 2 munkanapon belül haladéktalanul benyújtja az illetékes földhivatali osztály felé a vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából.

Eladók kötelezettséget vállálnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről haladéktalanul – 2 napon belül – drmateiren@gmail.com címen értesítik a szerződést készítő ügyvédet, mely értesítés feltétele a bejegyzési engedély földhivatal felé történő benyújtásának.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal
14 2 2
Erkezett: 2026 AUG 27.
573119
Szám:db

DR. MÁTÉ IRÉN

4700 Mátyásfalva, Szent István király u. 93. 1/3.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és az eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására. Szerződő felek tudomásul veszik azon tájékoztatást, hogy a földhivatali tulajdonjog bejegyzési 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.

5. Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a 2013. évi CXXII. törvény 23/A. §-ban szabályozott általános agrárpolitikai és földbirtokpolitikai érdekeknek, valamint arról, hogy a helyi földbizottság jogosult a 2013. évi CXXII. törvény 24. §. (3) bekezdése h) pontja hb) alpontja szerinti szempontok figyelembe vételére.

6. Szerződő felek tudomásul veszik jelen szerződést készítő ügyvédnek a földforgalmi törvény elővásárlásra jogosultak jogaira és abból adódóan a felek kötelezettségeire vonatkozó tájékoztatását, kijelentik, hogy a törvény rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek fogadják és annak szabályai szerint fognak eljárni.

7/1. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (1) bekezdés első fordulata alapján vállalom, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.

7/2. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (1) bekezdés második fordulata alapján vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

7/3. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. §. (1) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom.

74. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. §. (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

7/5. Mint vevő kijelentem, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (4) bekezdése alapján kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre az ugyanezen törvény 13. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.

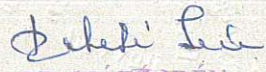
7/6. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy jelen adásvétellel érintett földterület tulajdonjogának megszerzésére jogosult vagyok, a megjelölt föld tulajdonának megszerzésével - a tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának beszámításával – a földtulajdonom a földszerzési maximumot (300 ha) nem haladja meg.

7/7. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a földterület birtokát jogosult vagyok megszerezni, mert – a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával – a birtokomban lévő földterület a birtokmaximumot (1200 hektár) nem haladja meg.

7/8. Mint vevő kijelentem, hogy a tulajdonomban lévő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, valamint a meg-szerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

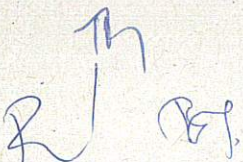
8. Az eladók a 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § ismeretében az alábbi nyilatkozatot teszik az adásvétel tárgyát képező föld használatával és birtokba adásával kapcsolatban:

A földterületet eladók használják, a földhasználat Tóth István nevében van, aki elhunyt. Eladók vállalják, hogy édesapjuk földhasználatát töröltetik és a földterületet a szerződés jóváhagyását követő 8 napon belül a vevő birtokába átadják.


DR. MÁTÉ IRÉN

Ügyvéd

4700 Mátészalka, Bajcsy-Zs. út 30. 1/3.
Tel.: 06-44/600-845



9. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga van az 1. pontban megjelölt földterület esetében a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés e.) pontjában meghatározottak szerint, mint olyan földművesnek, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Ezen jogosulti csoporton belül elsőbbséget élvez a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja és képviselője. Ezen jogszabályhelyekre és az abban foglaltakra alapítom az elővásárlási jogom.

10. A vevő kijelenti, hogy földműves, a Mátészalkai Járási Földhivatal 511.185/2014. sz. alatt a földműves nyilvántartásba bejegyezte.

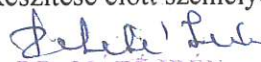
11. Az eladók jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a kifüggesztés ideje alatt olyan elővásárlásra jogosulttól érkezik érvényes elfogadó nyilatkozat, aki jelen adásvételi szerződés vevőjével egy rangsorban áll az elővásárlásra jogosultság sorrendjében, akkor a 2013. évi CXXII. törvény 22. §. (2) bekezdése utolsó fordulata alapján biztosított jogával élve jelen adásvételi szerződés vevőjét választja, akinek értékesíteni kívánja jelen szerződésben megjelölt földterületeket, és ebbéli szándékát sem módosítani, sem megváltoztatni a későbbiekben sem kívánja.

12. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségeket, és az illetéket a Vevő köteles viselni. A vevő kijelenti, hogy kéri részére illetékmentesség biztosítását, melynek érdekében kijelenti, hogy ismeri és betartja az 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p) pontjában és a (18a) bekezdésébe foglaltakat.

13. Felek kijelentik, hogy a vonatkozó illeték- és adójogszabályokról, A pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről, a 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény kiemelten adásvételre és a hatósági jóváhagyásra vonatkozó rendelkezéseiről valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet vonatkozó szabályairól tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették. A felek úgy nyilatkoznak továbbá, hogy a jelen szerződés fejlécében szereplő adatok a valós személyes adataik, az okiratszerkesztő ügyvédnek átadott személyes okmányaik pedig valódi, hiteles okmányok. Dr. Máté Irén ügyvéd a felek megbízása alapján elkészítette a szerződést és személyüknek azonosítását, valamint az ingatlan adatainak az ellenőrzését is elvégezte.

14. Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés 4 példányát - melyek közül egy példány a 2013. évi CXXII. törvény 8. §. (1) bekezdésében és annak végrehajtására kiadott rendeletben foglaltaknak megfelelően: biztonsági kellékekkel rendelkezik - annak aláírását követő 8 napon belül jóváhagyás céljából meg kell küldeni mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére, amely a 2013. évi CXXII. törvény 23. § (1) bekezdése alapján jár el: A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

15. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés aláírása Dr. Tóth Gabriella eladó által videó hívás útján történik. Eladó kijelenti, hogy kifejezetten hozzájárul a távazonosításhoz és ahhoz, hogy a szerződés aláírásáról az ügyvéd a videó-telefonálás hang- és képanyagát rögzítse és azt jelen szerződés aláírásának igazolására szükség esetén felhasználja. Eladó a szerződés elkészítése előtt személyes


DR. MÁTÉ IRÉN

4700 Mátészalka, Rákóczi Zs. út 33. 1/3
tel: 06 30 30 30 30

21.12.14

okmányai – személyazonosító igazolvány, lakcímkártya és adókártva másolatát - fénymásolatban elektronikus úton a szerződést készítő ügyvéd részére megküldte. Eladó kijelenti, hogy az Okiratszerkesztő ügyvédnek megküldött személyes okmányaik pedig valódi, hiteles okmányok.

16. Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az abból adódó földhivatali eljárásban való képvisellel Dr. Máté Irén ügyvédet bízzák meg, akinek irodája Mátészalka Bajcsy Zs. u. 30. I/3. sz. alatt található. A tulajdonosok – eladók megbízzák jelen szerződést készítő ügyvédet jelen szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére határidőben történő megküldésével. A szerződést készítő ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Jelen szerződés 8 eredeti példányban – ezek közül egy példány a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon – készült, 5. oldalon. A szerződés 1-1 példánya a szerződő felek részére átadásra került, egy eredeti példány a szerződést készítő ügyvéd irattárába került lefűzésre.

Pászcikziné Tóth Éva eladó és Papp Judit vevő jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratával mindenben megegyezőt a szerződést készítő ügyvéd előtt jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá.

Mátészalka, 2026. augusztus 6.


Pászcikziné Tóth Éva
eladó

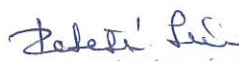

Papp Judit
vevő

Dr. Tóth Gabriella eladó jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratával mindenben megegyezőt a szerződést készítő ügyvéd előtt jóváhagyólag, saját kezűleg írja alá.

Sé, 2026. augusztus 12.


Dr. Tóth Gabriella
eladó

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem 2026. augusztus 17. napján Mátészalkán alulírott Dr. Máté Irén 4700. Mátészalka Bajcsy – Zs. u. 30. I/3. sz. alatti székhelyű ügyvéd (KASZ: 36065088):


DR. MÁTÉ IRÉN
Ügyvéd
4700 Mátészalka, Bajcsy-Zs. út 30. I/3.
Tel.: 06-44 600-645