

Kifüggesztés napja: 2026. 10. 09.

Közlés napja: 2026. 10. 10.

Lejárat napja: 2026. 11. 09.

Lekötél napja: 2026. 11. 10.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mezőgazdasági földterületre – függő hatállyal – birtok összevonási céljal

ÜGYIRATSZÁM: 766/2277/2026.

Kelt: 2026. OKT. 05.

575 446

Amely egyrészről

Holp György (születési név:

születési hely, idő:

anyja neve:

személyi azonosítója:

adóazonosító jele:

személyazonosító igazolvány

száma:

lakcímkártya száma:

4327 Pócspetri, Pócsi utca 60. szám

alatti lakos, mint eladó, másrésztől

Májer Zoltán József (születési név:

születési hely, idő:

anyja

neve:

személyi azonosítója:

adóazonosító jele:

személyazonosító

igazolvány szám:

lakcímkártya szám:

NAK azonosítója:

4327

Pócspetri, Pócsi u. 8. szám

alatti lakos, mint vevő között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ 1.1. Az Eladó per-, teher és igénymentesség szavatolásával eladja, a vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja a

Pócspetri külterület 0215/4 hrsz-ú, 6457 m² terület nagyságú, 'szántó' művelési ágú, külterületi ingatlan az eladó tulajdonában lévő 1/1 tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialakított 2.490.000.-Ft, azaz Kettőmillió-négyszázkilencvenezer forint vételárért, valamint a

Pócspetri külterület 0215/5 hrsz-ú, 1 ha 1176 m² terület nagyságú, 'szántó' művelési ágú, külterületi ingatlan az eladó tulajdonában lévő 1/1 tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialakított 4.310.000.-Ft, azaz Négy millió-háromszázötvenezer forint vételárért.

Szerződő felek nyilatkoznak arra, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanon felépítmény, vagy a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

1.2. Felek rögzítik azt is, hogy a szerződés tárgyát képező Pócspetri külterület 0215/4 hrsz-u, valamint a Pócspetri külterület 0215/5 hrsz-u ingatlanok egymással szomszédosak. Ezen ingatlanok vonatkozásában felek rögzítik, hogy EZEN KÉT ingatlan egybefoglalt vételáron történő kezelésére a Földforgalmi tv. 19. §. (5) bekezdése ad alapot, figyelemmel arra, hogy az ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosak. Az ingatlanok egybefoglalt vételára mindösszesen 6.800.000.-Ft, azaz Hatmillió-nyolcszázezer forint.

Ugyanezen tényre figyelemmel felek rögzítik azt is, hogy mind az eladó, mind pedig a vevő a szerződés tárgyát képező és az előző szerződéses alponthban megjelölt ingatlanokat csak együttesen kívánja eladni, valamint megvenni, így amennyiben bármelyik ingatlan esetében az ügylet bármely okból meghiúsul, az a másik ingatlanra vonatkozóan is a szerződés bontó feltételét képezi.

2./ 2.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) rendelkezéseinek megfelelően kerül sor, melynek megfelelően tudomással bírnak arról, hogy az előbb említett jogszabály rendelkezései alapján, különösen a 18. §-ban foglaltak szerint, az ott megjelölt személyi köröknek, a szerződés tárgyát képező ingatlanokra elővásárlási joga áll fent, melynek gyakorlására vonatkozó jegyzői eljárás lefolytatásának van helye. Ennek megfelelően szerződő felek a jelen szerződésüket, annak aláírását követő 8 napon belül benyújtják a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztályához előzetes vizsgálatra, majd ezt követően a Földügyi Igazgatási Osztály továbbítja a földterület fekvése szerinti települési önkormányzat Jegyzőjéhez, kérve a kifüggesztésre vonatkozó eljárás lefolytatását, majd annak eredményét követően az erre vonatkozó igazolások kiadását.

Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében a vevőt is megilleti az elővásárlási jog: a Földforgalmi törvény 18.§. (1) bek. d.) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül,

Nyírbátor, 2026. szeptember 30.

Holp György eladó

Májer Zoltán vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. szeptember 30. napján:
Dr. Danka János ügyvéd 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.
KASZ:36058738

Dr. Danka János ügyvéd

Dr. Danka Ügyvédi Iroda

KASZ: 36058738

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. 2.

Telefon: (42) 400-029; e-mail: danka.janos@t-online.hu

továbbá a **18.§. (4) bek.a.) pontja** alapján, mint családi gazdálkodó. A Vevő nyilatkozik, hogy a családi gazdaság száma: OCSG-00076988.

Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy amennyiben ezen jegyzői eljárás során, az előbb megjelölt jogszabályi hely szerinti elővásárlásra jogosultak köréből bárki az elővásárlásra vonatkozó jogát gyakorolja, abban az esetben a jelen érvényesen létrejött, de **függő hatályú adásvételi szerződés** a felek között hatályba nem lép és az adásvételi szerződés a jelen szerződés eladója és az elővásárlási jogát gyakorló személy között jön létre, a jelen okiratban rögzítettek szerinti tartalommal.

A jelen pontban szereplő kötelezettségek lebonyolításával, a kapcsolódó valamennyi ügyirat előkészítésével a Felek megbízzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, aki a megbízást a szerződés aláírásával elfogadja, mely megbízás kiterjed a közzétételre való alkalmasság előzetes vizsgálatára vonatkozó kérelem és a kifüggesztési kérelem benyújtására is.

Felek tudomásul veszik, hogy az előbb megjelölt jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel ezen adásvételi szerződés, annak aláírásával közöttük érvényesen létrejön, azonban a megjelölt elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárás lefolytatásáig függő hatályú marad. Hatálya abban az esetben áll be, amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyitva álló határidő lejár és az elővásárlásra jogosultak egyike sem gyakorolja az őt megillető jogot.

Felek tudomással bírnak továbbá arról is, hogy az elővásárlási jog gyakorlására lehetőséget biztosító eljárás lefolytatását követően, a szerződést hatósági jóváhagyás céljából a Földforgalmi törvény 23.§-ban rögzített rendelkezések szerint kötelesek benyújtani a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatal Mezőgazdasági Igazgatási Szervéhez jóváhagyásra.

Felek tudomással bírnak arról, hogy közöttük érvényesen létrejött szerződés hatályossága ezen szakigazgatási szerv jóváhagyásától is függő hatályú, ezért a hatálybalépésére kizárólag az engedély megadása esetén kerül sor, az engedély megadásának napján. A szakigazgatási szerv amennyiben a jóváhagyásra irányuló engedélyt bármilyen okból megtagadja, abban az esetben a szerződés a felek között nem lép hatályba.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályba lépését követően a szakigazgatási szerv jóváhagyásra irányuló határozatának és a záradékolt szerződés részünkre történő kiadásától számított 30 napon belül kötelesek eljárni a terület fekvése szerint illetékes a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 (Nyírbátor) előtt a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében, melynek esetleges elmulasztásával vagy késedelmével kapcsolatos valamennyi jogkövetkezmény a vevőt terheli.

2.2. A Vevő köteles a teljes vételárát saját forrásból, banki átutalással, a jegyzői eljárás lefolytatását követő 15 napon belül (elővásárlási jognyilatkozat tevő hiányában) megfizetni az eladó részére, az eladó kifejezett rendelkezése az alább megjelölt saját, illetve közeli hozzátartozói nevén vezetett bankszámlákra:

Holp György eladó részére 800.000.-Ft azaz Nyolcszázezer forint vételárrészt az OTP Bank Nyrt-nél 11773449-30358832

Holp Györgyné (az eladó házastársa) részére 3.000.000.-Ft azaz Hárommillió forint vételárrészt az MBH Bank Nyrt-nél 68200107-10000496

Holp Andrea (eladó lánya) részére 3.000.000.-Ft azaz Hárommillió forint vételárrészt a K&H Bank Zrt-nél 10404467-70515748-53481071.

3./ Az eladó a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg köteles a vevő kizárólagos birtokába bocsátani, azoknak **birtokát abban az időpontban a vevőre kifejezetten átruházza**, aki ezt követően jogosult azokat használni, hasznait húzni, de ettől kezdve köteles a terheiket is viselni.

Eladó büntetőjogi és anyagi felelősségük tudatában kinyilatkozza, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokra érvényes és hatályos haszonbérleti jogviszony vagy egyéb más, **harmadik személy javára használatot biztosító hatályos haszonbérleti jogviszony** (vagy egyéb más jogcímen harmadik személy javára használatot biztosító jogviszony) **nem áll fent**. Eladó egyben már a jelen okirat aláírásával is nyilatkozik arra, hogy a vevő földhasználókénti bejegyzéséhez minden feltétel nélküli hozzájárulását megadja, szükség szerint ezt az illetékes földhivatal által e célból rendszeresített nyomtatványon, annak aláírásával is megerősíti.

Nyírbátor, 2026. szeptember 30.

Holp György eladó

Májér Zoltán vevő

Dr. Danka János ügyvéd

Dr. Danka Ügyvédi Iroda

KASZ: 36058738

Készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. szeptember 30. napján:
Dr. Danka János ügyvéd 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.
KASZ:36058738

1400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. 2. 2
telefon: (42) 400-029; e-mail: danka.janos@t-online.hu

4./ Az Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg fogja **feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adni ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanoknak az eladó tulajdonát képező, és a szerződés 1. pontjában megjelölt 1/1 tulajdoni illetőségre a vevő tulajdonjogát jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba 'adás-vétel' jogcímén, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.**

5./ A jelen szerződés költségeit, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját és a visszerthes **vagyonátruházási illetéket** a vevő viseli, azzal, hogy **mentességet eredményező körülményként kéri** figyelembe venni, hogy az ingatlanokat 5 évig nem kívánja értékesíteni, vagyontértékű jogot nem alapít rá, valamint a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkezik, melynek száma: 1001844711.

6./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Danka János ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.) részére a szerződéssel kapcsolatos képviselőtüknek 2. pont szerinti engedélyezési eljárásban, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban különösen a vevő tulajdonjogának bejegyzése, és az eladó tulajdonjogának törlése tárgykorban a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 (Nyírbátor) előtt történő ellátására, aki azt a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

7/ Szerződő felek egybehangzóan adják elő, hogy magyar állampolgárok, vevő tulajdonszerzésének jogszabályi akadályja nincs, valamint a jelenleg megszerzett területtel együtt sem áll tulajdonában 300 ha-t, vagy 6000 AK-t meghaladó nagyságú, illetve értékű termőföld terület, **valamint vevő nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

A szerződő felek a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-ában rögzített rendelkezésekre tekintettel, az ott foglalt szabályoknak való megfelelés érdekében az alábbi nyilatkozatokat teszik:

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem használja.

Vevő a földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vállalja, hogy az esetlegesen fennálló fölhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségek teljesítését vállalja.

Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs (földhasználati díjtartozás).

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a jelen okirat szerinti szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozza, hogy földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, a nyilvántartásba **földművesként** a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 (Nyírbátor) 510010/3/2014.03.13. számú határozattal **bejegyezte.**

8./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és finanszírozásának megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény előírásai szerint **azonosítási kötelezettség** terheli a felek adatai vonatkozásában. Az adatok a fenti jogszabály rendelkezései szerint kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott személyazonosságuknak alapján. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatokat készítsen és a másolatokat az ügy irataival együtt őrizze. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés egyben **tényvázlatként** is szolgál, azt ennek tudatában írják alá.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Nyírbátor, 2026. szeptember 30.

Hólp György eladó

Májér Zoltán vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. szeptember 30. napján:
Dr. Danka János ügyvéd 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.
KASZ:36058738

Dr. Danka János ügyvéd

Dr. Danka Ügyvédi Iroda

KASZ: 36058738

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. 2/
telefon: (42) 400-029; e-mail: danka.janos@t-online.hu