



amely létrejött egyrészről **SZABÓ PÉTER** született

adóazonosító jele: ,

földműves nyilvántartásba vételi szám:

NAK azonosító:

4741 Jánkmajtis, Honvéd út 8. szám alatti lakos,

továbbiakban, mint **eladó**,

másrészről **MÁRTON ERVIN JÓZSEF**

, személyi azonosító: ,

anyja neve:

adóazonosító jele: ,

földműves nyilvántartásba vételi száma:

azonosító: ,

4900 Fehérgyarmat, Tömöttvár utca 84. szám alatti lakos, a továbbiakban,

mint **vevő** között az alábbi tartalommal:

1. A Takarnet Földhivatali Információs Rendszertől INYER/TULLAP/20260608/16646. megrendelés szám alatt lekért tulajdoni lap szerint eladó **Szabó Péter** eladó **1/1 arányú** tulajdonát képezi a **fehérgyarmati 0268/18. hrsz** alatt felvett, szántó művelési ágú, 1 ha 6388 m2 területű, 19,78 AK értékű külterületi ingatlan.
2. Eladó eladja, a vevő pedig megtekintett állapotban megveszi az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező 1. pontban megjelölt ingatlanát a kölcsönösen kialakított **2.668.685 Ft, azaz Kettőmillió-hatszázhatvannyolcezer-hatszáznyolcvanöt forint** vételárért.
3. **A vételárát a vevő az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére:**

A vételárát a vevő az adásvételi szerződés **hatósági jóváhagyását követően 15 napon belül** fizeti meg az eladó részére akként, hogy azt átutalja **Szabó Péter eladónak** az
-nél vezetett , számú bankszámlájára.

A vételár azzal az időponttal tekintendő kiegyenlítettnek, amely időpontban az eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

A vételár kiegyenlítésének tényét a banki jóváírási értesítő igazolja. A vevő a szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy vételár átutalását követő **2 munkanapon belül** az eljáró ügyvédnek az átutalási megbízást eredetben bemutatja, egy másolati példányát pedig részére átadja.

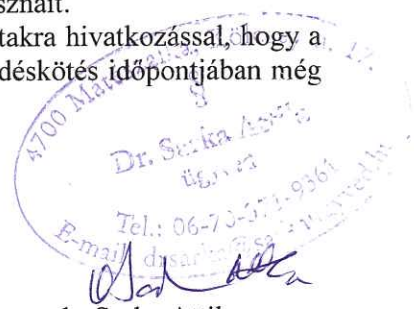
Az eladó a szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár bankszámlájára történő jóváírásáról az eljáró ügyvédet haladéktalanul igazolható módon (e-mail) értesíti.

4. Az eladó szavatosságot vállal arra, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan per, - teher, - és korlátozásmentes, továbbá nem terhelik adók módjára behajtható köztartozások. Szavatolja továbbá, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan – ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga – amely a vevő tulajdonszerzését kizárná, vagy tulajdonjoga gyakorlását korlátozná.
5. Az eladó a vételár teljes kiegyenlítését követően adja az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vevő birtokába, aki ezen időponttól viseli annak terheit és húzza hasznait.
A szerződő felek rögzítik Földforgalmi törvény **15/A. §-ban** foglaltakra hivatkozással, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlant -sem hatályos, sem szerződéskötés időpontjában még hatályban nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Szabó Péter
eladó

Márton Ervin József
vevő

dr. Sarka Attila
ügyvéd



A földhasználati nyilvántartás adatai szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában bejegyzett földhasználó nincs.

Az eladó kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati nyilvántartáson kívül sem adta senkinek semmilyen jogcímen használatba az adásvétel tárgyát képező ingatlant. A vevő vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében rögzítetteket, nevezetesen, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - hivatkozott jogszabály 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

6. Az eladó az 1. pontban körülírt ingatlanra tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Az eladó jelen adásvételi szerződés megkötésével egy időben ügyvéd által ellenjegyzett okiratba (tulajdonjog bejegyzési engedély) foglaltan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra **a vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén tehermentesen bejegyzést nyerjen** az ingatlan-nyilvántartásba.

A tulajdonjog bejegyzési engedélyt az eladó az eljáró ügyvédnél letétbe helyezi és feljogosítja arra, hogy a teljes vételár az eladó részéről történő megfizetésének igazolását követően a letéteményes a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtsa. Amennyiben az eladó a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül nem igazolja az eljáró ügyvéd részére a teljes vételár megfizetését, úgy a vevő is jogosult a teljes vételár igazolására akként, hogy csatolja a teljes vételár átutalását igazoló banki kivonatot és azt megküldi a letéteményes drsarka@sarkaugyved.hu e-mail címére.

7. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés érvényességéhez a „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** (továbbiakban: Földforgalmi törvény) **7.§/1/bekezdése** értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, amelyre tekintettel az a Földforgalmi törvény **21.§./1/ bekezdésében** foglalt intézkedés megtétele végett megküldésre került a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Tudomásul veszik a felek, hogy a jóváhagyás megtagadása esetén - amennyiben a megtagadás oka nem orvosolható – kötelesek az eredeti állapot helyreállítására.
8. A vevő nyilatkozik, hogy **magyar** állampolgárként a Földforgalmi törvény **10.§./1/ bek.** alapján az adásvétel tárgyát képező földterület tulajdonjogát megszerezheti. Nyilatkozik továbbá arra, hogy a Földforgalmi törvény **5.§.7. pontja** szerinti földművesnek minősül. A vevő kinyilatkozza, hogy a Földforgalmi törvény 18 § (1) bekezdés d. pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint helyben lakó földművest.
9. A vevő a Földforgalmi törvény **13.§./1/bekezdésében** foglaltakra tekintettel – ide nem értve a **11.§-ban**, a **17.§-ban**, valamint a **36.§./1/ bekezdés d) pontjában** foglalt eseteket -, hogy a 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 a **3/ bekezdésben** meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
10. A fentiek alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a vevő a használatot a Földforgalmi törvény **13.§./2/ bekezdésében** foglaltak javára, illetve ott meghatározott célok megvalósítása érdekében engedi át.

Szabó Péter
eladó

Márton Ervin József
vevő

4700 Mérészalka, Kőlcsey u. 17.
§
Dr. Sarka Attila
ügyvéd
E-mail: drsarka@sarkaugyved.hu
Tel: 06-70-371-9361
dr. Sarka Attila
ügyvéd

11. A vevő a Földforgalmi törvény 13.§./4/ bekezdésében foglaltakra hivatkozással – kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlanon harmadik személy használatában vannak, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettséget teljesíti.
12. A vevő a Földforgalmi törvény 14. §. (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás).
Kinyilatkozza a vevő továbbá fentiekben hivatkozott jogszabály /2/ bek-ben foglaltakra tekintettel, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. A vevő felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 16. §. (1) és (2) bekezdésében és a 16. §. (4) és (5) bekezdésében foglaltak alapján a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát jogosult megszerezni, mert annak megszerzésével együtt sincs a tulajdonában és hasznélvezetében 300 ha területű föld. (földszerzési maximum). A vevő felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével sem birtokol 1200 ha nagyságú földterületet.
14. A vevő kinyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik, de a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.
15. Az eladó és a vevő kinyilatkozzák, hogy teljesen cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok. A vevő kinyilatkozza, hogy tulajdonszerzésének jogszabályi akadályja nincs.
16. A szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségeket a vevő viseli.
17. A szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségeket a vevő viseli.
A vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p. pontja alapján illetékmentesség megadását kéri, mert vállalja a fenti jogszabályhelyben írt feltételek teljesítését.
18. Az eljáró ügyvéd a pénzmosásról és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezéseire figyelemmel az eladó és a vevő adatainak azonosítását a jogügyletek biztonság elnevezésű (JÜB) rendszeren keresztül a nevezettek hozzájárulásával, továbbá a szükséges azonosító okmányok alapján elvégezte, az okmányokról fénymásolatot készített, amelyeket a szerződéssel együtt a nyilvántartásában elhelyezett a személyazonosság ellenőrzéséhez történő írásbeli hozzájárulásokkal együtt. Az adatokat az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvántartásáról szóló törvény rendelkezései szerint kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályok által előírt kötelezettségei teljesítése érdekében kezelheti, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. számú rendelete (Adatvédelmi rendelet) GDPR-ben foglaltak alapján, amelyre vonatkozóan a feleket tájékoztatta, akik azt elfogadták és tudomásul vették.
19. A felek a jelen okiratban rögzítetteket ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik.
20. A Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével, valamennyi kapcsolódó eljárás, ideértve a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárást, megbízzák és meghatalmazzák a **dr. Sarka Attila ügyvédet** (4700 Mátészalka, Kölcsey utca 17. szám), aki a meghatalmazást és a megbízást elfogadja.

Szabó Péter
eladó

Márton Ervin József
vevő

dr. Sarka Attila
ügyvéd

21. Az eladók, valamint a vevő a szerződést felolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratot készítő ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták.

Mátészalka, 2026. szeptember 21.

Szabó Péter
eladó

Márton Ervin József
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Mátészalkán, 2026. szeptember 21. napján:


dr. Sarka Attila
ügyvéd
KASZ: 36068073



Zabodék:
Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 10. 12.
fogyasztókat nyitva álló határidő első napja: 2026. 10. 13.
fogyasztókat nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 11.
az ajánlatok határidő jogszab. szerinti napja.

Feljegyzés 2026. 10. 12. 



Szabó Péter
eladó

Márton Ervin József
vevő


dr. Sarka Attila
ügyvéd