

VÁGNER Ügyvédi Iroda
§ Dr Vágner Béla ügyvéd, társasági szakjogász
3950 Sárospatak, Comenius út 24. Tel. 47/313-969, e-mail:
drvagnerbela@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. SZERZŐDŐ FELEK

1. Név: Butkai Józsefné, :

állampolgársága:

magyar, lakcíme: 3950 Sárospatak, Simándi utca 21. szám alatti lakos, mint eladó;

2. Név: Vajkóné Matlák Krisztina,

állampolgársága: magyar, lakcíme: 3950 Sárospatak, Kodály Zoltán utca 9. szám alatti lakos, mint állam eladó;

3. Név: Matlák József,

állampolgársága:

magyar, lakcíme: 4631 Páp, Táncsics út 22. szám alatti lakos. mint állam eladó;

4. Név: Kovácsné Matlák Zsuzsanna,

állampolgársága: magyar, lakcíme: 9071 Gönyű, Kossuth Lajos utca 112. 2 a. szám alatti lakos, mint állam eladó;

5. Név: Bodnár Tamás Gergely,

állampolgársága: magyar, lakcíme: 3950 Sárospatak, Zrínyi utca 28. szám alatti lakos, mint eladó;

6. Név: Bodnár Gabriella Katalin,

állampolgársága: magyar, lakcíme: 3953 Sárospatak, Dorkó dűlő 40. szám alatti lakos, mint eladó;

7. Név: Matlák Józsefné,

magyar, lakcíme: 3950 Sárospatak, Arany János út 47. szám alatti lakos, mint özvegyi jog eladó (a továbbiakban Eladók)

8. Név: Tóth Árpád,

, állampolgársága: magyar, lakcíme:

3950 Sárospatak, Mátyás király út 1. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban Vevő)

II. SZERZŐDÉS TÁRGYA

Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint INYER/TULLAP/20260723/6004 számon lekért tulajdoni lap alapján a **Sárospatak 3455/1 hrsz-ú**, „legelő” művelési ágú, 1 ha 1266 m² területű, 8,22 AK kataszteri tiszta jövedelmű belterületi ingatlan a tulajdoni lapon:

- Butkai Józsefné a II/10. sorszámon 121/816-d;

- Vajkóné Matlák Krisztina a II/21. sorszámon 356/2448-d;

- Matlák József a II/22. sorszámon 356/2448-d;

- Kovácsné Matlák Zsuzsanna a II/23. sorszámon 356/2448-d;

- Bodnár Tamás Gergely a II/24. sorszámon 15/1632-d;

- Bodnár Gabriella Katalin a II/25. sorszámon 15/1632-d tulajdoni-hányadban tulajdonosa.

Az ingatlant III/9. sorszámon Matlák Józsefné javára bejegyzett holtig tartó özvegyi joga terheli a II/21.-23. sorszámmra utalással.

Butkai Józsefné
eladó

Vajkóné Matlák Krisztina
állag eladó

Matlák József
állag eladó

Kovácsné Matlák Zsuzsanna
állag eladó

Bodnár Tamás Gergely
eladó

Bodnár Gabriella Katalin
eladó

Matlák Józsefné
özv. jog eladó

Tóth Árpád
vevő

Készítette és ellenjegyezte Sárospatakon, 2026. 09. 29. - n: VÁGNER Ügyvédi Iroda Dr Vágner Béla ügyvéd

KASZ: 36070847



A jelen szerződés tárgya a fenti ingatlan-hányadok Eladók általi értékesítése a jelen szerződés Vevője részére adásvétel jogcímén, valamint az özvegyi jogról történő lemondás ellenérték fejében.

III. A FELEK SZERZŐDÉSI AKARATA, BIRTOKBABOCSÁTÁS FELTÉTELEI

1. Eladók eladják Vevőnek, a Vevő pedig megveszi az Eladóktól a II. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan-hányadokat alkotórészeivel és tartozékaival együtt, a felek által ismert és megtekintett jelenlegi állapotában.
2. A Vevő az ingatlan-hányadok birtokába a jelen szerződés aláírásának napján lép. A Ptk. rendelkezései alapján, mivel az adásvételi szerződés tárgya ingatlan, az Eladók a tulajdonjog átruházásán felül kötelesek a dolog birtokának átruházására is. Vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli annak terheit, és a dologban beállott azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás időpontjától számítottan a nemzeti vagy uniós támogatás a Vevőt illeti – amennyiben azt igényli.

IV. AZ INGATLAN VÉTELÁRA, VÉTELÁR MEGFIZETÉSÉNEK IDEJE, MÓDJA

Szerződő felek által kölcsönösen kialakított vételár 1.260.000,- Ft, azaz Egymilliók-kettőszázhatvanezer forint.

Vevő a vételárat az Eladóknak – tulajdoni hányaduk arányában – az alábbiak szerint egyenlíti ki:

Vevő Bodnár Tamás Gergely és Bodnár Gabriella Katalin részére a jelen szerződés aláírását megelőzően kiegyenlítette a részükre jutó 30.000,- Ft összegű vételárat átutalással, mely összeg bankszámlára megérkezését ezen eladók jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

Vevő a fennmaradó 1.230.000,- Ft összegű vételárat a többi Eladó részére a hatósági jóváhagyás eljáró ügyvéd általi kézhezvételt követő 8 napon belül egyenlíti ki banki átutalással, az Eladók által közölt lakossági folyószámlára.

Eladók kijelentik, hogy a vételár bankszámlára történő megérkezését saját kezéhez történő teljesítésnek ismerik el. Felek tudomásul veszik, hogy a vételár megfizetése akkor tekinthető teljesítettnek, mikor az az Eladó bankszámláján jóváírásra került. Bármelyik fél a vételár megfizetését köteles eljáró ügyvéd felé igazolni.

Felek a szerződéskötés valamennyi körülményére figyelemmel kijelentik, a szerződéskötés kori forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek kijelentik a fentiek alapján, hogy a jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

V. SZAVATOSSÁG, INGATLAN TERHE, TEHERMENTESÍTÉSE

Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan-hányadokat a III/9. sorszámon Matlák Józsefné javára bejegyzett holtig tartó özvegyi joga terheli a II/21.-23. sorszámra utalással. Terheli az ingatlant a III/10. sorszámon közös tulajdon rendezésének kötelezettsége II/21.-23. sorszámra utalással. Felek ezen kötelezettségüknek a jelen szerződéssel eleget tettek. Fentiekben túl Eladók szavatolják hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan-hányad per-, igény-, és tehermentes, továbbá azt adó, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladók szavatolják azt is, hogy az ingatlan-hányadon nincs senkinek olyan joga, mely az ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre, és az a vevőt a jogszerű birtoklás vagy használat során akadályozná, illetve korlátozná.

A tulajdoni lap egyéb terhet, elintézetlen széljegyet nem tartalmaz az átruházásra kerülő illetőség tekintetében.

VI. A VEVŐ NYILATKOZATAI

1. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés II. pontjában részletesen körülírt termőföld tulajdonjogának megszerzésére kötött szerződéshez kapcsolódóan, a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 2. pontja alapján belföldi természetes személy, magyar állampolgár, és a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontja alapján földműves.

2. A Vevő kijelenti, hogy a mező-, erdőgazdasági hasznosítású földet, mint földműves kívánja megszerezni.

3. Szerző fél (Vevő) a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben kijelenti a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (1) bek. alapján, hogy a föld megszerzése esetén vállalja, 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 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

4. Vevő kijelenti, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása) a 2013. évi CXXII. tv. 14. §. (1) bek. alapján.

Butkai Józsefné
eladó

Vajkóné Matlák Krisztina
állag eladó

Matlák József
állag eladó

Kovácsné Matlák Zsuzsanna
állag eladó

Bodnár Tamás Gergely
eladó

Bödnár Gabriella Katalin
eladó

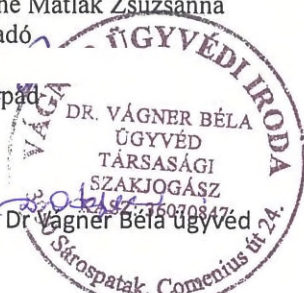
Matlák Józsefné
özv. jog eladó

Tóth András
vevő

Készítette és ellenjegyezte Sárospatakon, 2026. 09.29.

KASZ: 36070847

- n: VÁGNER Ügyvédi Iroda Dr. Vágner Béla ügyvéd
Sárospatak, Comenius út 2A.



5. Vevő kötelezettséget vállal, hogy ha fennálló földhasználati jog áll fenn a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (4) bek. szerint.

6. Szerző fél (vevő) kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött a 2013. évi CXXII. tv. 14. §. (2) bekezdése szerint.

7. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti azt is, hogy a már birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a jelen adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki ellene a 2013. évi CXXII. tv. 27. §. (2) bek. ba.) pontja, valamint a 2007. évi CXXIX. tv. 24. §-a alapján.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti továbbá azt is, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül végleges mulasztási bírságot nem szabott ki ellene a 2013. évi CXXII. tv. 27. §. (2) bek. bc.) pontja alapján.

8. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzése esetén a már tulajdonába és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával nem éri el az 300 ha területet (földszerzési maximumot), vagy 6000 AK-t. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (1) bek. szerint.

9. Vevő kijelenti a 179/2023. (V.13) Korm. r. 42 §-a alapján, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik, azonban a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségnek huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.

10. Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. d.) pontja alapján, az negyedik a ranghelyen, mint olyan földműves, aki helybenlakónak minősül. A Ptk. alapján a tulajdonos társakat elővásárlási jog illeti meg, akik a jelen jogügyletről hirdetményi úton értesülnek.

Szerződő felek kijelentik, hogy más jogszabály által előírt elővásárlási jog nem áll fenn.

11. Vevő kijelenti, hogy földműves. Nyilatkozik egyben arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 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 hasznosítja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant 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, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. E nyilatkozatát kéri, hogy az illeték kiszabásánál vegyék figyelembe. Vevő kijelenti, hogy illetékmentesség feltételeinek megfelel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) . bek. p) pontja alapján.

VII. AZ ELADÓ NYILATKOZATA

Eladók kijelentik hogy az átruházásról szóló szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában nincs. Az ingatlanra nincs bejelentett földhasználat.

Eladók a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, amennyiben a földforgalmi törvény előírásainak megfelelően esetlegesen olyan más harmadik személy élne az elővásárlási jogával, aki a jelen szerződés vevőjével az elővásárlásra jogosultak sorrendjében azonos ranghelyen áll, úgy a jelen szerződést az itt feltüntetett vevővel hatályában fenntartják.

VIII. ÜGYVÉDI TÁJÉKOZTATÁS

1. Vevő tudomásul veszi, hogy köteles a földhasználatot a föld fekvése szerint illetékes földhivatalhoz bejelenteni a jogszabályi előírásoknak megfelelően, a föld használatának megkezdését követő 30 napon belül a 2013. évi CCXII. tv. 95. §-a alapján. A földhasználati bejelentést a jogszabályban meghatározott formanyomtatványon kell teljesíteni. A földhasználó az adataiban, valamint a használatban bekövetkezett változásokat 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz bejelenteni változás-bejelentési formanyomtatványon.

Butkai Józsefné
eladó

Vajkóné Matlák Krisztina
állag eladó

Matlák József
állag eladó

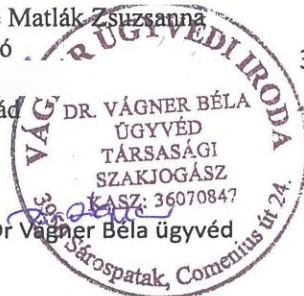
Kovácsné Matlák Zsuzsanna
állag eladó

Bodnár Tamás Gergely
eladó

Bodnár Gabriella Katalin
eladó

Matlák József
özv. jog eladó

Tóth Árpád
vevő



Készítette és ellenjegyezte Sárospatakon, 2026. 09.29. - n: VÁGNER Ügyvédi Iroda Dr. Vágner Béla ügyvéd

KASZ: 36070847

2. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi okmányaikat az eljáró jogi képviselő azonosítás céljára lemásolja és nyilvántartsa. Eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a felek azonosítását a 2017. évi LIII. tv. alapján elvégezte. Felek adatai a hivatkozott törvény értelmében a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek által bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján.

3. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályi rendelkezések alapján a 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet rendelkezései szerint az elővásárlási és elő-haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokat, valamint e rendeletben rögzített egyéb értesítési szabályokat a feleknek be kell tartani.

4. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyet a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

5. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződést kötő feleket, hogy a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni. Az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti kérelmet be kell nyújtani a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez. A 2013. évi CXXII. tv. 21. §. (2) bekezdése alapján az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 2. §. alapján elektronikus tájékoztatási rendszer keretében történik.

IX. KÖLTSÉGVISELÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A Ptk. 6:218. §. (1) bekezdése alapján az eladó viseli a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket. A dolog átvételének, és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, a szerződéskötés költségei a vevőt terhelik. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p.) pontja alapján tulajdonszerzése illetékmentes. Az Eladókat adófizetési kedvezmény illeti meg, figyelemmel az SZJA tv. 1. számú melléklet 9.5.1. pontjára.

Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást megértették, és azt tudomásul veszik.

X. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG

Felek kötelezik magukat arra, hogy egymás érdekeire tekintettel a Ptk. szabályai alapján kölcsönösen együttműködve, jóhiszeműen, egymás érdekeit figyelembe véve járnak el, és ennek körében elsősorban haladéktalanul tájékoztatják egymást minden olyan körülményről, amely befolyásolja a jelen szerződés teljesedését. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést csak valamennyi fél aláírásával és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni. A felek kötelesek egymást értesíteni, ha a szerződésben vállalt valamely kötelezettség teljesítése előre láthatóan akadályba ütközik, kivéve ha az akadályt a másik félnek közlés nélkül is ismernie kellett.

XI. TULAJDONJOG INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Eladók a vételár teljes megfizetéséig tulajdonjogukat fenntartják. A vételár megfizetésébe egy időben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz – és szerződő felek egybehangzóan kérik, hogy a **Sárospatak 3455/1 hrsz-ú belterületi** ingatlanon Butkai Józsefnének a II/10. sorszámon bejegyzett 121/816-d, Vajkóné Matlák Krisztinának a II/21. sorszámon bejegyzett 356/2448-d, Matlák Józsefnek a II/22. sorszámon bejegyzett 356/2448-d, Kovácsné Matlák Zsuzsannának a II/23. sorszámon bejegyzett 356/2448-d, Bodnár Tamás Gergelynek a II/24. sorszámon bejegyzett 15/1632-d, Bodnár Gabriella Katalinnak a II/25. sorszámon bejegyzett 15/1632-d tulajdoni hányadát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, a törléssel egy időben az ingatlan tulajdoni hányadának tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javára – adásvétel jogcímén – bejegyezzék. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Matlák Józsefnének a III/9. sorszámon bejegyzett özvegyi jogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék.

A vételár megfizetéséig Eladók a jelen szerződés aláírásával egy időben hozzájáruló nyilatkozatukat (bejegyzési engedély) a jelen szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezik. Felek kötelesek a vételár megfizetését az eljáró ügyvéd felé igazolni. Eljáró ügyvéd e bejegyzési engedélyt tulajdonjog bejegyzése céljából a földhivatalba csak akkor jogosult benyújtani, ha bármelyik fél a vételár teljes megfizetését igazolta felé.

Butkai Józsefné
eladó

Vajkóné Matlák Krisztina
állag eladó

Matlák József
állag eladó

Kovácsné Matlák Zsuzsanna
állag eladó

Bodnár Tamás Gergely
eladó

Bodnár Gabriella Katalin
eladó

Matlák Józsefné
özv. jog eladó

Toth Arpad
vevő

Készítette és ellenjegyezte Sárospatakon, 2026. 09. 29. - n: VÁGNER Ügyvédi Iroda Dr. Vágner Béla ügyvéd

KASZ: 36070847



Szerződő felek tudomásul veszik, hogy e szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését, és hatósági jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel, és a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A beleegyezésről vagy jóváhagyásról történő nyilatkozattétel, valamint a nyilatkozattétellel megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni.

XII. EGYÉB NYILATKOZATOK, SZERZŐDÉS MELLÉKLETEI

Szerződő felek cselekvőképes és szerződéskötés képes magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs. A felek kijelentik büntetőjogi felelősségük teljes tudatában, hogy a Ptk. szerinti cselekvőképességük fennáll, az semmiféle ügycsoportot illetően, sem részlegesen, sem teljesen nem került korlátozásra, és ellenük erre irányuló eljárás nincs folyamatban.

XIII. SZERZŐDÉSSZEGÉS

A szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása. Ha a szerződésszegés következtében a jogosultnak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől. A szerződéskötés előtt fennállt helyzetet természetben kell visszaállítani.

XIV. MEGHATALMAZÁS

Szerződő felek meghatalmazzák a VÁGNER Ügyvédi Irodát (székhelye: 3950 Sárospatak, Comenius út 24., BAZ Megyei Ügyvédi Kamarai azonosító KASZ: 36070847) képviseli Dr. Vágner Béla ügyvéd, hogy a jelen szerződést készítse el, azt aláírások után ellenjegyezze, majd a tulajdonváltozással kapcsolatos közigazgatási eljárás során szerződő felek képviseletét teljes körűen ellássa az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. ben előírt jogkörben. Az ügyvéd a megbízást/meghatalmazást elfogadja a szerződés elkészítésére, aláírások utáni ellenjegyzésére, valamint a földhivatali, valamint az adásvétellel kapcsolatos hatóságok előtti eljárásra, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol. Szerződő felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet, hogy az illetékes Polgármesteri Hivatal jegyzője előtti eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása iránti eljárásban ellássa, továbbá a jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a föld fekvése szerint illetékes földhivatal előtt nevében a 2017. évi LXXVIII. tv. ben meghatározott jogkörrel eljárjon. Vagyonszerző meghatalmazza a Vágner Ügyvédi irodát, hogy a NAV felé a vagyonszerzéssel kapcsolatos B400-s adatlapot benyújtsa, mely meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad.

XV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen okiratban foglaltakon túlmenően külön tényvázlatot nem vesznek fel, mivel a szerződés és rendelkezései teljes egészében kimerítik annak tartalmi feltételeit. Jelen szerződésbe foglaltakat felek egyben „ügyvédi tényvázlatnak” is tekintik, a külön okirat készítésétől (megbízás) eltekintenek.
2. Szerződő felek kijelentik, írni és olvasni tudnak, a magyar nyelv szabályait ismerik, az okiratot szerkesztő és készítő ügyvéd részére ezen nyilatkozatukat a jelen szerződés aláírásával is megerősítik. Szerződő felek kijelentik, a jelen szerződést készítő ügyvédtől a teljes körű tájékoztatást megkapták az adásvétellel kapcsolatban. Szerződő felek kijelentik azt is, hogy a jelen magánokiratba valótlán nyilatkozatot nem tettek. Az eljáró ügyvédet nyilatkozataikkal nem tévesztették meg.
3. A jelen szerződésben foglaltakon túl a Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a Felek igazolványainak fénymásolata és a tulajdoni lap másolat, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették, és tudomásul vették.
4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései, valamint ezen törvények végrehajtására kiadott elővásárlási és elő-haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

A Helyi önkormányzatok jogáról és a helyi önkormányzatok jogáról szóló 2025. évi XLVIII. tv., valamint a helyi önkormányzatok jogáról szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. r. alapján eljáró ügyvéd

Butkai Józsefné
eladó

Vajkai Matlák Krisztina
állag eladó

Matlák József
állag eladó

Kovácsné Matlák Zsuzsanna
állag eladó

Bodnár Tamás Gergely
eladó

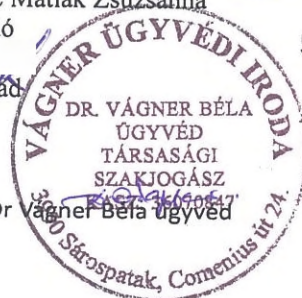
Bodnár Gabriella Katalin
eladó

Matlák József
özv. jog eladó

Tóth Árpád
vevő

Készítette és ellenjegyezte Sárospatakon, 2026. 09. 29. - n: VÁGNER Ügyvédi Iroda Dr. Vágner Béla ügyvéd

KASZ: 36070847



nyilatkozik, meggyőződött arról, hogy Sárospatak Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a város területén fekvő ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére vonatkozóan a helyi önazonosság védelméről szólóan rendeletet nem alkotott így a fenti törvény rendelkezéseit nem kell alkalmazni a jelen jogügylet során.

XVI. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

Az egyes szerződési feltételeket és nyilatkozatokat a szerződés egészével összhangban kell értelmezni. Alulírott szerződő felek minden befolyástól mentesen, ép ésszel, józan és alapos megfontolás után, előzetes kioktatás és elolvasás, valamint értelmezés alapján, a felvilágosítások ismeretében, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon jóváhagyólag, saját kezűleg írjuk alá a családi és utónevünk fölött a jelen szerződést.

Sárospatak, 2026. ...09.29.....

Butkai Józsefné
eladó.

Vajkóné Matlák Krisztina
állag eladó

Matlák József
állag eladó

Kovácsné Matlák Zsuzsanna
állag eladó

Bodnár Tamás Gergely
eladó

Bodnár Gabriella Katalin
eladó

Matlák József
özv. jog eladó

Tóth Árpád
vevő

Szerződő felek sajátkezű aláírása után a 2021. évi C tv. alapján, valamint 2017. évi LXXVIII. tv. alapján az okiratba megjelölt felek az okiratot előttem írták alá. A szerződő felek adatainak ellenőrzése mellett a jelen szerződést készített aláírás után Sárospatakon, 2026. ...09.29.....-n ellenjegyzéssel elláttam.

ELLENJEGYZEM:

Vágner Ügyvédi Iroda
Dr. Vágner Béla ügyvéd, társasági szakjogász
Székhely: 3950 Sárospatak, Comenius út 24.
(BAZ Megyei Ügyvédi Kamarai KASZ: 36070847., TÁRSASÁGI
igazolvány száma: Ü-114450, nyilvántartási szám: 04-030361)
KASZ: 36070847



Kormányzati portálon történő elektronikus közzététel napja: 2026. 10. 21.
Közlés napja: 2026. 10. 22.
Elővásárlásra/előhasznábérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2026. 11. 20., mely határidő jogvesztő
Levétel napja: 2026. 11. 23.

NYILATKOZAT

Alulírott:

Név: : Tóth Árpád,

állampolgársága: magyar, lakcíme: 3950 Sárospatak, Mátyás király út 1. szám alatti lakos,

mint a **Sárospatak 3455/1** hrsz-ú belterületi ingatlan-hányad vevője nyilatkozom, hogy földműves vagyok.

Vevő kijelenti, hogy földműves. Nyilatkozik egyben arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 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 hasznosítja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a birtokbaadástól – de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított – a vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számított 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. E nyilatkozatát kéri, hogy az illeték kiszabásánál vegyék figyelembe. Vevő kijelenti, hogy illetékmentesség feltételeinek megfelel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1). bek. p) pontja alapján.

Ezen nyilatkozatot Eladó az adó megállapításához való jog elévüléséig köteles megőrizni. Valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkező adóhiány és jogkövetkezményeit az adóhatóság a vevő terhére állapítja meg.

Sárospatak, 2026. szeptember 29

Tóth Árpád

vevő

Szerződő fél sajátkezű aláírása után a 2021. évi C. tv. alapján, valamint 2017. évi LXXVIII. tv. alapján az okiratban megjelölt fél az okiratot elöttem írta alá. A szerződő fél adatainak ellenőrzése mellett a jelen nyilatkozatot készítette, nyilatkozó aláírása után Sárospatakon, 2026. szeptember 29.- n ellenjegyzéssel elláttam.

ELLENJEGYZEM:

Vágner Ügyvédi Iroda

Dr Vágner Béla ügyvéd, társasági szakjogász

Székhely: 3950 Sárospatak, Comenius út 24.

(BAZ Megyei Ügyvédi Kamarai KASZ: 36070847)

igazolvány száma: Ü-114450, nyilvántartási szám: 04-0303619

