



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melv. léteiről egvrésről SZÁNTÓ LÁSZLÓNÉ szül. Agárdi Mária, magyar állampolgár) 4355 Nagyecsed, Rózsás utca 17. sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint **Eladó**, másrésről **RÁCZ ROLAND** szül. Rác Roland

4355 Nagyecsed, Deák Ferenc utca 65. sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint **Vevő** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a

- **nagyecsed** **011/30 hrsz** alatt felvett, 1 ha 5.471 m² nagyságú, **22,52 AK** értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan, *melynek értéke: 6.250.900.- Ft*,
- **nagyecsed** **011/31 hrsz** alatt felvett, 1 ha 6.121 m² nagyságú, **22,94 AK** értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan, *melynek értéke: 6.513.495.- Ft, és a*
- **nagyecsed** **011/33 hrsz** alatt felvett, 8.948 m² nagyságú, **13,97 AK** értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan, *melynek értéke: 3.615.605.- Ft.*

Eladó kinyilatkozza, hogy jelen szerződésben megjelölt 3 helyrajzi számon nyilvántartott földterület adásvétele a 2013. évi CXXII. törvény 19. §. (5) bekezdés a) pontja alapján egybefoglalt vételáron történik, mert a földek egymással szomszédosok.

Az Eladó a tulajdonjogát az INYER rendszerből 2026. szeptember 10. napján lekért hiteles tulajdoni lappal igazolja.

A felek megállapítják, hogy a Vevő a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18.§ (1) bekezdés c.) pontja szerint **olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak**, valamint ugyanezen szakasz (4) bekezdés a.) pontja alapján **családi gazdálkodónak** minősül.

A Vevő kinyilatkozza, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a nagyecsed 011/34 hrsz-ú ingatlan, mely az adásvétel tárgyát képező nagyecsed 011/33 hrsz-ú ingatlanak közvetlen szomszédja.

2./ Az Eladó eladja, a Vevő pedig megtekintett és ismert állapotában megveszi az Eladó 1. pontban megjelölt ingatlanait összesen: **16.380.000.- Ft, azaz Tizenhatmillió-háromszáznyolcvanezer forint** összegű vételárért, mely összeget a Vevő jelen okirat aláírásától számított 3 munkanapon belül fizet meg banki átutalás útján az Eladó által megjelölt **OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773449-04733874 számú számlaszámára**, melyről a felek külön okiratot készítenek.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevő kötelezettségvállalása megerősítéseként foglalót fizet, akkor az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az Eladó javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ha az elővásárlásra jogosult a Vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget eljáró ügyvéd az Eladó részére köteles megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár. Ha a teljes vételárat, vagy annak egy részét

a Vevő a szerződéskötéskor előlegként az Eladó részére megfizeti, a fenti esetben meghatározottak szerint kell eljárni.

Eljáró jogi képviselő tájékoztatja a feleket, hogy a földhivatali eljárás lefolytatására, illetve a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően, a bejegyzési engedély kiadása után kerülhet sor.

3./ Az Eladó jótállást vállal azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok per-, teher-, igény-, 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 vagyonközösség részét, a rendelkezési jog gyakorlása nem függ harmadik személy(ek) jóváhagyásától.

Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra az Eladó van bejelentve földhasználóként saját jogcímen a földhasználati nyilvántartásba bejelentve. 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 a vállalja, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, 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 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.

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.

4./ Az Eladó az 1. pontban meghatározott földterületeket **jelen okirat aláírásával egyidejűleg adja** a Vevő birtokába azzal, hogy a Vevő a birtokba adástól kezdődően viseli a földterület terheit és élvezi annak hasznait.

5. / Az Eladó **jelen okirat aláírásával egyidejűleg** adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a Vevő **kizárólagos tulajdonjogát az 1./ pontban megjelölt ingatlanokra – az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett** - adásvétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

6./ A szerződéskötés költségét és a kiszabandó illetéket a Vevő viseli.

A Vevő előadja, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Mátészalka) földművesként nyilvántartásba vette és regisztrációs számmal látta el.

A Vevő kinyilatkozza, hogy élni kíván az illetékekről szóló 1990. XCIII. tv. 26.§. (1) bek. p) pontjában foglalt illetékmentességgel akként, hogy a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha 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, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A Vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzési illeték alapja a szerződésben megjelölt vételár, de ezt azonban az illetékhivatal felülbíráhatja. Ez utóbbi esetben az illetékhivatal által megállapított érték képezi az illeték alapját.

A felek kijelentik, hogy **a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 23. § - 30. § rendelkezéseiről**, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rend. eljárási szabályairól tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették.

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 Ügyvédekéről 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.

7./ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy devizabelföldi, magyar állampolgárok. A Vevő kijelenti, hogy nem áll tulajdonszerzési korlátozás hatálya alatt.

Erkezett: 2026.04.13

50.512

Előszám: 11466

A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 5. §. 7. pontja értelmében földműve: minősül, a Szabolcs Szatmár Bereg Vármegyei Kormányhivatal Mátészalkai Járási Hiv Földhivatali Osztály 3. előtt földművesként nyilvántartásba vette.

8./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lefolytatásával, jogi képviseletük ellátásával **Baloghné dr. Görög Anita** (4700 Mátészalka, Kossuth utca 54. szám alatti székhelyű ügyvéd, telefonszám: 06-30/387-7121, Kamarai azonosító szám: 36056979, e-mail cím: drgoroganita@gmail.com; elektronikus elérhetőség: 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, illetőleg a termőföldek értékesítésére vonatkozó 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 név-, adat-, számelírás-, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében a hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen javítás nem minősül a jelen szerződés módosításának.

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

Mátészalka, 2026. szeptember 14.

SZANTO LASZLONÉ

Eladó

RÁCZ ROLAND

Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Mátészalkán, 2026. szeptember 14. napján:
Baloghné Dr. Görög Anita ügyvéd
4700 Mátészalka, Kossuth u. 54.
Kamarai azonosító szám: 36056979



PORTÁLON TÖRTÉNŐ KIFÜGGESÍTÉS NAPJA: 2026. 10. 26.

KÖZLÉS KÖZDŐ NAPJA: 2026. 10. 27.

A FOGNYILATKOZAT MEGTÉTELERE NYITVA ÁLLÓ 30 NAPOS HATAZIDŐ
UTOLSÓ NAPJA: 2026. 11. 25. MELT HATAZIDŐ FOGVESZTŐ
LEVEÉL NAPJA: 2026. 11. 26.

Dr. BÖLCSIK ISTVÁN
79916174