

ÁRADEK Kifüggetlen napja: 2026.10.26
Közlés kezdő napja: 2026.10.26
Jognyilatkozat megkötésére
nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.25
Felhívjuk a figyelmet, hogy a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.10.26
Aláírás: *Székely*



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érkezett: 2026. OKT. 05
53.461

mely létrejött **egyrésről: MESKÓ KATALIN** szül. Szopkó Katalin (szaj.: , adóazonosító jel: magyar állampolgár) 4700 Mátészalka, Nagykárolyi út 13. szám alatti lakos - továbbiakban, mint **Eladó**

másrésről: PARAGH ANTAL szül. Paragh Antal (an.: , szaj.: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár) 4700 Mátészalka, Szalkay László út 13. szám alatti lakos - továbbiakban, mint **Vevő** között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a **Járm, külterület 079/5. helyrajzi szám** alatt felvett, „gyümölcsös” művelési ágú, **2266 m²** területű, **7.09 AK** értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 1/1 arányú tulajdoni illetősége Eladó kizárólagos tulajdonát képezi. Eladó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból lekért tulajdoni lap másolatával igazolta, amelyet Szerződő felek a tulajdonjog igazolásaként elfogadnak.

2.) Eladó eladja, Vevő pedig megtekintett és általa ismert állapotban megvásárolja az Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képező, az 1. pontban meghatározott Ingatlant 1.500.000.- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint teljes vételárért. Szerződő felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 8/A. § (3) bekezdésére figyelemmel rögzítik, hogy a teljes vételárból a földterület ellenértéke 1.300.000.- Ft, az Ingatlanon található ültetvény ellenértéke pedig 200.000.- Ft. Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti részeszszegek együttesen megegyeznek a teljes vételár összegével.

3.) Szerződő felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása során figyelembe vették különösen azt, hogy az Ingatlan villamosenergia-ellátással nem rendelkezik, továbbá annak megközelíthetősége korlátozott. Az Ingatlan tényleges megközelítése jelenleg kizárólag a jelen szerződés szerinti Vevő tulajdonát képező, Járm belterület 279. helyrajzi szám alatt felvett ingatlanon keresztül biztosított. Vevő az Ingatlan közúti kapcsolatára, valamint a fenn nem álló átjárási szolgalmra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási állapotot megismerte. Vevő a megközelíthetőség jelenlegi körülményeit ismeri, azokat a vételár kialakítása során figyelembe vették, és a Vevő az általa ismert ezen körülményekre hivatkozással Eladóval szemben kellékszavatossági vagy más igényt nem támaszt. Szerződő felek kijelentik, hogy a vételárat mindezekre figyelemmel kölcsönösen értékarányosan állapították meg.

4.) Vevő a teljes vételárat a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról rendelkező határozat véglegessé válásáról szóló ügyvédi értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül, banki átutalással köteles megfizetni Eladó K&H Banknál vezetett 10400676-76545048-56491004 számú fizetési számlájára. Eladó a saját fizetési számlájára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A vételár akkor minősül megfizetettnek, amikor annak teljes összege Eladó fizetési számláján jóváírásra került.

5.) Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, továbbá harmadik személynek nincs olyan joga vagy követelése, amely Vevő tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant sem hatályos, sem a jelen szerződés megkötésének időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti, továbbá az Ingatlan tekintetében harmadik személy földhasználatként nincs bejegyezve.

6.) Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek nem minősül. Vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában – így különösen tulajdonában, hasznélvezetében vagy bármely más érvényes jogcímén használatában – álló föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt Ingatlan 2266 m² területével együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő kijelenti, hogy vele szemben jogszabályban meghatározott földszerzési korlátozás vagy kizáró ok nem áll fenn.

7.) Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy az Ingatlan használatát – a törvényben meghatározott kivételekkel – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5

Meskó Katalin; Eladó

Paragh Antal; Vevő

Dr. Halász Magdolna ügyvéd

évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti továbbá, hogy vele szemben a jelen tulajdonszerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a földszerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi törvény és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései szerint hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal, és a szerződés hatályosulásához a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére a szükséges eljárások végleges befejezését, a teljes vételár megfizetését és Eladó bejegyzési engedélyének benyújtását követően kerülhet sor. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 napon belül az okiratszerkesztő ügyvéd előtt megjelennek a vételár megfizetése, a vételár Eladó fizetési számláján történt jóváírásának igazolása, valamint a bejegyzési engedély aláírása céljából. Eladó a teljes vételár jóváírásának igazolását követően külön okiratba foglalt feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt ad ahhoz, hogy Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az Ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

9.) Eladó az Ingatlant a teljes vételár jóváírását követő 8 napon belül adja Vevő birtokába. A birtokbaadás napjától Vevő viseli az Ingatlan terheit és kárveszélyét, valamint jogosult annak hasznait szedni. Szerződő felek a birtokbaadásról külön jegyzőkönyvet vesznek fel, amennyiben azt bármelyikük kéri.

10.) A szerződés elkészítésének és ellenjegyzésének költsége, az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja, valamint a visszsterhes vagyonátruházási illeték Vevőt terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 23–30. §-ainak rendelkezéseiről, valamint a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet eljárási szabályairól tájékoztatást kaptak, és azt tudomásul vették. Szerződő felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékszabályokról, a Földforgalmi törvény rendelkezéseiről, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágításról megfelelő tájékoztatást kaptak, és azt tudomásul vették. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképesek, és szerződéskötési, illetve tulajdonszerzési képességüket jogszabály nem korlátozza. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak és az általuk bemutatott érvényes okiratok tartalmának megfelelnek. Szerződő felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el, továbbá egyikük sem minősül kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd az Üttv. és a Pmt. alapján köteles személyazonosságukat ellenőrizni, adataikat rögzíteni, valamint az azonosító okiratokról másolatot készíteni. Az eljáró ügyvéd a személyes adatokat kizárólag a jelen jogügyletbe kapcsolódó megbízás és jogszabályi kötelezettségei teljesítése céljából, az irányadó adatvédelmi rendelkezéseknek megfelelően kezeli. Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásokban jogi képviselőjük ellátásával **Dr. Halász Magdolna ügyvédet** (kamarai azonosító száma: 36061167; lajstromszáma: 647; székhelye: 4700 Mátészalka, Kossuth utca 45.) bízzák meg, aki jelen okirat ellenjegyzésével a megbízást elfogadja. Szerződő felek megállapítják, hogy jelen adásvételi szerződés tartalmi elemeit egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek jelen szerződést – amelynek egy példánya a 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon készült – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértés után, alulírott helyen és napon, saját kezűleg, helybenhagyólag, az eljáró ügyvéd előtt aláírták.

Mátészalka, 2026. szeptember 21.

Meskó Katalin; Eladó

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

Dr. Halász Magdolna 4700 Mátészalka, Kossuth utca 45. szám alatti székhelyű ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 36061167, Lajstromszám: 647, tel.: 06-20/9451-228



Paragh Antal; Vevő

