ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **KOVÁCSNÉ VARGA BEÁTA születési neve:** [illegible] (szh. és idő: [illegible] an: [illegible], sza: [illegible], adóa: [illegible] állampolgár) 4335. Kántorjánosi Kossuth Lajos utca 52. sz. alatti lakos **eladó– továbbiakban eladó**

másrészről KOVÁCS JÁNOSNÉ születési neve: [illegible] (szh és idő: [illegible] anyja neve: [illegible], sza: [illegible], adóa: [illegible], állampolgár, földműves nyilvántartási száma: [illegible], Kamarai nyilvántartási száma: [illegible]) 4335. Kántorjánosi Hunyadi János utca 15. sz. alatti lakos, **vevő - továbbiakban vevő – (Eladó és Vevő együttesen: Felek)** között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

1. Kovácsné Varga Beáta eladó ½-ed arányban tulajdonosa a Szabolcs – Szatmár – Bereg Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 3. nyilvántartása szerint a **Kántorjánosi külterület 035/4. hrsz.** alatt nyilvántartott 4 ha 1813 m2 nagyságú 70,00 AK értékű, szántó, fásított terület, kivett/árok, erdő művelési ágú külterületi földterületnek.

Kovácsné Varga Beáta eladó ½-ed arányban tulajdonosa a Szabolcs – Szatmár – Bereg Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 3. nyilvántartása szerint a **Kántorjánosi külterület 035/11. hrsz.** alatt nyilvántartott 1 ha 4597 m2 nagyságú 25,87 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi földterületnek.

Eladó szavatolja a tulajdonában lévő földterületrészek per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy annak tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személy(ek)nek érvényes jogcíme nincs. Eladó kijelenti, hogy a földterületben a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomása. Az eladó kinyilatkozza, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy kizárja.

2. Eladó eladja, vevő – aki több, mint 3 éve társtulajdonos - megveszi az 1. pontban részletezett külterületi földterületrészeket **összesen 9.871.000 Ft, azaz Kilencmillió – nyolcszázhetvenegyezer forint vételáron.**
Ezen összegből a Kántorjánosi külterület 035/11. hrsz. alatti földterületrész vételára: 2.554.000Ft, a Kántorjánosi külterület 035/4. hrsz. alatti földrészlet vételára 7.317.000 Ft. Ezen utóbbi földterületben található szántó értéke: 6.620.450. Ft, kivett/árok értéke 20.000. Ft, az erdő értéke 676.550 Ft, melyből az erdő földterületének értéke 473.550 Ft, a faállomány értéke: 203.000 Ft.
Vevő vállalja, hogy jelen vételárat a szerződés jóváhagyását követő 30 napon belül átutalja az eladó számlájára. Az átutalás időpontjában felek megjelennek a szerződést készítő ügyvéd előtt és az átutalással egy időben az eladó vállalja a bejegyzési engedély aláírását, melyre kötelezettséget vállal.

3. Szerződő felek kijelentik, a szerződést készítő ügyvéd tájékoztatása alapján tudomásuk van arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (3) bekezdése alapján:
A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. .....Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14/1/2
Közzététel időpontja: 2026.11.03
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 04.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.03.
Figyelemfelhívás, az a határidő jogvesztő!
Érkezett: 2026 OKT. 27
Levétel napja: [illegible]
Szám: 575689 Melléklet: [illegible]
jegyző
Előszám: Előadó:

DR. MÁTÉ IRÉN
Ügyvéd
4700 Mátészalka, Bessy-Zs. út 30. 1/3
Tel.: 06-44/ [illegible]

„Az elektronikus közléssel megjöldelt."

Kovács Jánosné vevő elismeri, hogy mindkét földterületben lévő tulajdonrészét öröklés jogcímen szerezte a 2024. április 12. napján elhunyt Kovács Nándor nevű gyermekétől, aki azokat 2007.12.13. napján szintén öröklés jogcímen szerezte.

4. Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a 2013. évi CXXII. törvény 23/A. §.-ban szabályozott általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek, valamint arról, hogy a helyi földbizottság jogosult a 2013. évi CXXII. törvény 24. §. (3) bekezdése h) pontja hb) alpontja szerinti szempontok figyelembe vételére.

5/1. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (1) bekezdés első fordulata alapján vállalom, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.
5/2. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (1) bekezdés második fordulata alapján vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.
5/3. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. §. (1) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom.
5/4. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. §. (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
5/5. Mint vevő kijelentem, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre az ugyanezen törvény 13. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.
5/6. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy jelen adásvétellel érintett földterület tulajdonjogának megszerzésére jogosult vagyok, a megjelölt föld tulajdonának megszerzésével - a tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának beszámításával – a földtulajdonom a földszerzési maximumot (300 ha) nem haladja meg.
5/7. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a földterület birtokát jogosult vagyok megszerezni, mert – a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával – a birtokomban lévő földterület a birtokmaximumot (1200 hektár) nem haladja meg.
5/8. Mint vevő kijelentem, hogy a tulajdonomban lévő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, valamint a meg-szerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

6. Eladó a 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § ismeretében az alábbi nyilatkozatot teszi az adásvétel tárgyát képező föld használatával és birtokba adásával kapcsolatban:
A földterületrészeket ő használja, mely a földhivatali nyilvántartásba bejelentésre nem került. Eladó vállalja, hogy a földterületrészt a szerződés jóváhagyását követően a vevő birtokába adja.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a földterületek birtokba adása akkor történhet meg, amikor a területről az eladó a terményt betakarította.

7. Vevő kijelenti, hogy a földterület esetében elővásárlási jog illeti meg a és a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (3) bekezdés alapján, mint legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársat és a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján, mint helyben lakó földművest.

A vevő ezen jogszabályhelyekre és abban foglalt elővásárlási ranghelyekre alapítja elővásárlási jogát.

DR. MÁTÉ IRÉN
Ügyvéd
4700 Mátészalka, Bajcsy-Zs. út 30. 1/3.
Tel.: 06-44/300-845

8. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségeket, és az illetéket a Vevő köteles viselni. A vevő kijelenti, hogy kéri részére illetékmentesség biztosítását, melynek érdekében kijelenti, hogy ismeri és betartja az 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p) pontjában és a (18a) bekezdésébe foglaltakat.

9. A vevő kijelenti, hogy földműves, a Mátészalkai Járási Földhivatal 517.077/2/2024. sz. alatt a földműves nyilvántartásba bejegyezte.

10. Felek kijelentik, hogy a vonatkozó illeték- és adójogszabályokról, A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről, a 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény kiemelten adásvételre és a hatósági jóváhagyásra vonatkozó rendelkezéseiről valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet vonatkozó szabályairól tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették. A felek úgy nyilatkoznak továbbá, hogy a jelen szerződés fejlécében szereplő adatok a valós személyes adataik, az okiratszerkesztő ügyvédnek átadott személyes okmányaik pedig valódi, hiteles okmányok. Dr. Máté Irén ügyvéd a felek megbízása alapján elkészítette a szerződést és személyüknek azonosítását, valamint az ingatlan adatainak az ellenőrzését is elvégezte.

11. Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés 4 példányát - melyek közül egy példány a 2013. évi CXXII. törvény 8. §. (1) bekezdésében és annak végrehajtására kiadott rendeletben foglaltaknak megfelelően biztonsági kellékekkel rendelkezik - annak aláírását követő 8 napon belül jóváhagyás céljából meg kell küldeni mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére, amely a 2013. évi CXXII. törvény 23. § (1) bekezdése alapján jár el.

12. Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az abból adódó földhivatali eljárásban való képviselettel Dr. Máté Irén ügyvédet bízzák meg, akinek irodája Mátészalka Bajcsy Zs. u. 30. I/3. sz. alatt található. A tulajdonos – eladó megbízza jelen szerződést készítő ügyvédet jelen szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére határidőben történő megküldésével.
A szerződést készítő ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja.
Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
Jelen szerződés 7 eredeti példányban – ezek közül egy példány a Földforgalmi törvény 8. §.-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon – készült, 3. oldalon. A szerződés 1-1 példánya a szerződő felek részére átadásra került, egy eredeti példány a szerződést készítő ügyvéd irattárába került lefűzésre.
Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a szerződést készítő ügyvéd előtt jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá.

Mátészalka, 2026. október 21.

Kovácsné Varga Beáta
eladó

Kovács Jánosné
vevő

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem 2026. október 21. napján Mátészalkán alulírott Dr. Máté Irén 4700. Mátészalka Bajcsy – Zs. u. 30. I/3. sz. alatti székhelyű ügyvéd (KASZ: 36065088):

DR. MÁTÉ IRÉN
Ügyvéd
4700 Mátészalka, Bajcsy-Zs. út 30. 1/3
Tel.: 06-44-320-345