Kifüggesztve: 2026. 11. 05.
Lejárat dátuma: 2026. 12. 16.
Levétel napja: 2026. 12. 17.

Érkezett: 2026 OKT. 2 3

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS 513.697 Szám

Előszám: Iktató:

Amely létrejött egyrészről **KEMENYICZKI LÁSZLÓ** született Kemenyiczki László (Mátészalka, an: Mihók Erzsébet, szaj: „ adóazonosító jel: 1 Kocsord, Petőfi Sándor u. 4. szám alatti lakos és **KEMENYICZKI FERENC** született Kemenyiczki Ferenc ., 3. an: Mihók Erzsébet, szaj: ., adóazonosító jel:) 4700 Mátészalka, Nagykárolyi út 10. A. lépcsőház 1. emelet 7. ajtó alatti lakos, a továbbiakban, mint **eladók,**

másrészről **JURKINYA MIKLÓS szül.: Jurkinya Miklós** (szül.: Mátészalka, . an: Takács Erzsébet, szaj: „ adóazonosító jel: ., földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: ., NAK azonosító: , családi gazdaság száma: OCSG-) 4822 Nyírparasznya, Petőfi Sándor u. 13/A. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Kemenyiczki László eladó 275/1362-ed, míg Kemenyiczki Ferenc eladó 1087/1362-ed arányú közös tulajdonát képezi a **nyírparasznyai 051/22. hrsz.** alatt felvett, 1 ha 8849 m2 területű, 13,62 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig megtekintett állapotban megveszi, az eladók közös tulajdonát képező 1. pontban körülírt ingatlanát a kölcsönösen kialkudott **Ft, azaz forint** vételárért, amely vételárat a vevő jelen szerződés aláírásától számított 3 napon belül átutalja Kemenyiczki Ferenc eladónak az ezetett . számú bankszámlájára.

Kemenyiczki László eladó kijelenti, hogy az őt megillető vételár Kemenyiczki Ferenc eladó részére történő átutalását saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

Tulajdoni részilletőségük arányban az eladókat az alábbi vételár illeti meg:

- **Kemenyiczki László eladót** t, azaz forint vételár,

- **Kemenyiczki Ferenc eladót** Ft, azaz r forint vételár illeti meg.

3./ Az eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan per-, teher- igény és korlátozásmentes, valamint nem terhelik adók módjára behajtható köztartozások. Szavatolják továbbá, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga – amely a vevő tulajdonszerzését megakadályozná, vagy tulajdonjoga gyakorlását korlátozná.

4./ Az eladók a teljes vételár megfizetését követően és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül adják a vevő birtokába az 1. pontban körülírt ingatlant, aki a birtokbaadástól kezdődően viseli annak terheit és húzza hasznait.

5./ A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan Kemenyiczki Ferenc eladó tulajdonát képező részilletőségére saját tulajdonú földhasználat, míg Kemenyiczki László eladó tulajdonát képező részilletőségre és Kemenyiczki Lászlóné részilletőségére Kemenyiczki Ferenc javára szívességi használat jogcímén, ingyenes, határidő nélküli földhasználati jog van bejegyezve a földhasználati nyilvántartásban.

A fentiekre tekintettel a szerző fél, azaz a vevő kinyilatkozza és kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében rögzítetteket vállalja, nevezetesen, hogy a föld használatát

Kemenyiczki László eladó	Kemenyiczki Ferenc eladó	Jurkinya Miklós vevő	dr. Sárka Attila ügyvéd

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 eladók az 1. pontban körülírt ingatlanra tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják. Az eladók jelen adásvételi szerződés megkötésével egy időben ügyvéd által ellenjegyzett okiratba (tulajdonjog bejegyzési engedély) foglaltan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják 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 eladók az eljáró ügyvédnél letétbe helyezik és feljogosítják arra, hogy a teljes vételár az eladók részéről történő megfizetésének igazolását követően a letéteményes a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtsa. Amennyiben az eladók a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül nem igazolják 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 vevő kinyilatkozza, hogy magyar állampolgár és a Földforgalmi törvény 5 § 7. pontja szerinti földművesnek minősül.
A vevő kinyilatkozza, hogy a nyírparasznya 051/23. hrsz. alatti külterületi ingatlan 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi, amely ingatlan szomszédos az adásvétel tárgyát képező a nyírparasznyai 051/22. hrsz. alatti ingatlannal.
A vevő kinyilatkozza, hogy a Földforgalmi törvény 18 § (1) bekezdés c) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg olyan földművesként, aki helyben lakó szomszédnak minősül a 18 § (4) a) pontja szerinti sorrendben, aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

8./ A szerződés aláírásával egyidejűleg a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban meghatározott termőföld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Nem minősül a használat átengedésének, ha a vevő a Földforgalmi tv. 13. §. (2) bekezdés aa./ és ab./ pontjában meghatározott személyek, ill. mezőgazdasági termelőszövetkezet javára engedi át a föld használatát, vagy azon a 13 § (2) bekezdés b./ pontja szerinti tevékenységet folytat, illetve a 13 § (2) bekezdés c./ pontja alapján a használatot más személy részére a vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át.

9./ A vevő a Földforgalmi törvény 14 § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel felelőssége teljes tudatában 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 a földforgalmi törvény 14 § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 21 § (1) bekezdésében foglaltak alapján jelen szerződés 4 eredeti példányát (1 pld. biztonsági papír alapú okmányon) 8 napon belül a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal részére postai úton tértivevényes küldeményként megküldik jóváhagyás céljából.

Szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, hogy a szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele annak hatósági jóváhagyása.

Kemenyiczki Laszlo eladó	Kemenyiczki Ferenc eladó	Jurkinya Miklós vevő	dr. Sarka Attila ügyvéd

Az eladók kijelentik, amennyiben több, a Jurkinya Miklós vevővel azonos ranghelyen álló elővásárlási jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, akkor Jurkinya Miklós vevővel kívánják jelen adásvételi szerződést megkötni.

11./ A vevő felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 16 § (1) – (4) bekezdésében és a 16 § (5) bekezdésében foglaltak alapján a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni, mert annak megszerzésével együtt sincs a tulajdonában és haszonélvezetében 300 ha területű föld (földszerzési maximum).

A vevő teljes felelőssége tudatában kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével sincs a birtokában 1200 ha területű föld. (birtokmaximum).

A vevő kinyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik, de a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

12./ A szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségeket, valamint a vagyonszerzési illetéket 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.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy teljesen cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, a jogügyletre vonatkozóan az okiratot szerkesztő ügyvédtől mindenre kiterjedő tájékoztatást kaptak, ideértve a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv., a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendeletben meghatározott eljárási szabályok, a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) vonatkozó rendelkezéseit.

14./ A vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés jogerős hatósági jóváhagyásától számított 30 napon belül köteles az adásvételi szerződést a tulajdonosváltozás átvezetése végett kellő példányszámban és a szükséges mellékletekkel együtt a Mátészalkai Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtani. Az eladó a jelen okiratban kinyilatkozza, hogy kéri, hogy az adásvételi szerződés benyújtására a földhivatalhoz az eljáró ügyvéd részéről kerüljön sor, amelyre vonatkozó eljárásra a jelen okiratban részére megbízást és meghatalmazást ad.
Tudomásul veszik a felek, hogy a földhasználatban bekövetkezett változást is kötelesek bejelenteni a földhivatalnál a földhasználati nyilvántartásba történő átvezetés végett.

15./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevő adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.
Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

16./ Eljáró ügyvéd a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatainak valóságáról az E-ING rendszerből INYER/TULLAP/20260630/12875. megrendelés szám alatt levett hiteles tulajdoni lap másolatokkal meggyőződött.
Az eladók kijelentik és szavatolják a vevőnek, hogy a tulajdoni lap másolat minden tekintetben valós és pontos, továbbá pontosan tükrözi az ingatlannak a jelen szerződés megkötéskori jogi helyzetét és az ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket.
A szerződő felek a szerződés aláírásával egyidejűleg a hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyi okmányaikat az eljáró ügyvéd azonosítás céljára lemásolja és azt a nyilvántartásába elhelyezze.

Kemenyiczki László eladó	Kemenyiczki Ferenc eladó	Jurkinya Miklós vevő	dr. Sarka Attila ügyvéd

17./ Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

18./ A szerződő felek a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és kapcsolódó ügyintézéssel – a földhivatali és kormányhivatal előtti eljárásra is kiterjedően – megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Sarka Attila ügyvédet (4700 Mátészalka, Kölcsey u. 17.) A megbízott ügyvéd a részére adott meghatalmazást elfogadja.
A felek jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik

19./ Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt az okiratszerkesztő ügyvéd előtt sajátkezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Mátészalka, 2026. október 12.

KEMENYICZKI LÁSZLÓ
eladó

KEMENYICZKI FERENC
vevő

JURKINYA MIKLÓS
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Mátészalkán, 2026. október 12. napján:

DR. SARKA ATTILA
Ügyvéd
KASZ: 36068073

Kemenyiczki László
eladó

Kemenyiczki Ferenc
eladó

Jurkinya Miklós
vevő

dr. Sarka Attila
ügyvéd