Szabolcs-Szatmár-Bere... ivatal
Érkezett: 2026 OKT. 29
573742
Főszám:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **KUN ADRÁSNÉ szül.** [redacted], adóazonosító jel: [redacted] 4562 Vaja, Rákóczi u. 2. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint ***Eladó***,
másrészről **NAGY ÁDÁM SZABOLCS szül.** [redacted] adóazonosító jel: [redacted] kamarai azonosító: [redacted] ÖCSG szám: [redacted] cselekvőképes, magyar állampolgár) 4563 Rohod, Bakti utca 2. sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint ***Vevő*** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1./ A Felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Vaja, Külterület 0154/27 hrsz.** alatt felvett, szántó megnevezésű, 9472 m^2 nagyságú, 12,22 AK értékű külterületi ingatlan.

Az Eladó a tulajdonjogát a 2026. október 15. napján az E-ING rendszerből lehívott, e-hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolja (ügyiratazonosító: INYER/TULLAP/20261015/9940).

A Felek megállapítják, hogy a Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18.§. (1) bekezdés e) pontja és (4) bekezdés a) pont szerint elővásárlási joggal rendelkezik, mely szerint a Vevő olyan családi gazdálkodó földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

2./ Az Eladó eladja, a Vevő pedig megtekintett és ismert állapotában megveszi az Eladó 1. pontban megjelölt ingatlanát a kölcsönösen megállapított **3.500.000 Ft, azaz Hárommillió-ötszázezer Forint** összegű vételárért, mely vételárat a Vevő az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére:

- A Vevő **jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalás útján fizeti meg a teljes vételárat az Eladó részére** az Eladó által megjelölt alábbi bankszámlaszámra:

Számlatulajdonos: **Helmeczíné Kun Friderika**
Számlaszám: [redacted]

Az Eladó az ingatlan tulajdonjogának átruházásával az ingatlan birtokát is átruházza a Vevőre.
A Felek a vételár megfizetését a pénzösszeg fenti bankszámlaszámon történő jóváírással tekintik teljesítettnek, melyet a Felek kifejezetten az Eladó saját kezeihez történő teljesítésnek fogadnak el. Az Eladó kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár az általa megjelölt, fent nevezett gyermeke nevén nyilvántartott bankszámlaszámra kerüljön megfizetésre.

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

Eljáró jogi képviselő tájékoztatja a Feleket, hogy az adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. Törvény 21. § (1) bek. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni, mely eljárás során a képviseletre a Felek eljáró jogi képviselőt bízzák meg. A mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálatot folytat, melynek eredményeként végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
Az Eladó kinyilatkozza, amennyiben harmadik személy elővásárlási jogát gyakorolni kívánja a Vevővel szemben, azonos elővásárlási rangsor esetén az Eladó a szerződést a Vevővel köti meg. Amennyiben a harmadik személy elővásárlási jogát gyakorolja, úgy a teljes vételárat köteles ügyvédi letétbe teljesíteni.

KUN ANDRÁSNÉ
Eladó

NAGY ÁDÁM SZABOLCS
Vevő

DR. KÁDÁR ZOLTÁN
Ügyvéd

A Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon sem felépítmény, sem agrotechnikai létesítmény, sem ültetvény nem található.

Az Eladó kinyilatkozza, hogy a teljes vételár részére megfizetésre került, a pénzösszeg megfizetését jelen okirat aláírásával egyidejűleg is elismeri és nyugtázza.

3./ Az Eladó szavatol azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher-, igény-, és korlátozásmentes 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.

A Vevő vállalja, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Vevő vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A Vevő kinyilatkozza, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy a harmadik személy javára bejegyzett földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és annak megszűnést követően a jelen bekezdésben vállalt kötelezettségét teljesíti. 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 kijelenti, hogy - a már tulajdonában és haszonélvezetében 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 legkésőbb 2026. december 31. napjáig adja a Vevő birtokába az 1. pontban megjelölt ingatlant, aki a birtokba vételtől kezdődően viseli az ingatlan terheit, a kárveszélyt és húzza hasznait. A földhasználat bejelentése a Vevő kötelezettsége.
A Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra bejelentett földhasználó az Eladó férje – Kun András ([illegible]) - aki az ingatlant családi használat jogcímén használja, ingyenesen. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a férjének biztosított ingyenes családi használatot legkésőbb a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáig megszünteti és a földhasználati-nyilvántartásból törölteti.

5./ Az Eladó **jelen okirat aláírásával adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** ahhoz, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonjogát a **Vaja, Külterület 0154/27 hrsz.** alatti ingatlan vonatkozásában töröljék és ezzel egyidejűleg a **Vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát a Vaja, Külterület 0154/27 hrsz.** alatti ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
A Felek tudomásul veszik, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére a szerződés hatósági jóváhagyását követően kerülhet sor.

6./ A szerződéskötés költségét és a kiszabandó illetéket a Vevő viseli.
A Vevő előadja, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal mezőgazdasági őstermelőként 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.
A Vevő kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlant mezőgazdasági célra hasznosítja és az ingatlant a vásárlástól számított 5 évig nem idegeníti el, illetve vagyoni értékű joggal nem terheli meg.
A Vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzési illeték alapja a szerződésben megjelölt vételár, de ezt azonban az illetékhivatal felülbírálhatja. Ez utóbbi esetben az illetékhivatal által megállapított érték képezi az illeték alapját.

KUN ANDRÁSNÉ
Eladó

NAGY ÁDÁM SZABOLCS
Vevő

DR. KÁDÁR ZOLTÁN
Ügyvéd

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

A Felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékszabályokról, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseiről tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették.
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.

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

A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 5. §. 7. pontja értelmében földművesnek (Mátészalkai Járási Hivatal Földhivatali Osztály: [illegible] minősül, illetve kinyilatkozza, hogy a törvény 16. § (2) bekezdés szerinti birtokmaximum feltételeinek megfelel.
A Vevő kinyilatkozza, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

8./ Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, jogi képviseletük ellátásával, földhivatali eljárás lefolytatásával a Dr. Kádár Zoltán Ügyvédi Irodát (Székhely: 4700 Mátészalka, Kossuth u. 54., Elérhetőség: telefon: +36209211772, +36202118857, e-mail: dr.kadar.zoltan.ugyvedi.iroda@gmail.com, e-kapcsolattartási cím: drkadar, Ügyintéző: Dr. Kádár Zoltán ügyvéd KASZ: 36062426, Helyettesítésre jogosult: Szántóné Dr. Szűcs Marianna alkalmazott ügyvéd KASZ: 36069216, Nyíregyházi Ügyvédi Kamara: Lajstromszám: 652) bízzák meg. A Felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik. A megbízást az ügyvédi iroda elfogadja.

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. október 15.

KUN ANDRÁSNÉ
Eladó

NAGY ÁDÁM SZABOLCS
Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Mátészalkán, 2026. október 15. napján:
Dr. Kádár Zoltán Ügyvédi Iroda
4700 Mátészalka, Kossuth u. 54.
Ügyintéző: Dr. Kádár Zoltán ügyvéd
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara
Lajstromszám: 652, KASZ: 36062426

DR. KÁDÁR ZOLTÁN ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kádár Zoltán
4700 Mátészalka
Kossuth u. 54.
Tel.: +36-20/21-1[illegible]
Adószám: 18[illegible]

Vajai Járási Hivatal

A kormányzati portálon történő közreműködés időpontja: 2026. 11. 09.
Fogyasztói szerződés megkötésére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 10.
utolsó napja: 2026. 12. 09. (határidő jogvesztő)
A kormányzati portálon történő közreműködés kezdő napja:

KUN ANDRÁSNÉ
Eladó

NAGY ADAM SZABOLCS
Vevő

DR. KÁDÁR ZOLTÁN
Ügyvéd

PIZA ERIKA
jegyző

Vaja, 2026. november 9.