Határidő beírtakozásának napja: 2026. 11. 19.
Kitűzésének időpontja: 2026. 11. 23.
Jogvitatározat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 24.
utolsó napja: 2026. 12. 23.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

a határidő jogvesztő!

Mely létrejött egyrészről **VARGÁNÉ KATONA VALÉRIA születési neve:** (szh és idő: an: , sza. , adóa: magyar állampolgár) 4356. Nyírcsaholy Széchenyi u. 36. sz. alatti lakos **KATONA SÁNDOR GÉZA születési neve:** (szh és idő: . an: sza: , adóa: , magyar állampolgár) 4751. Kocsord Hunyadi u. 45. sz. alatti lakos **eladók – továbbiakban eladók –**

másrészről **JAKAB NORBERT születési neve:** (szh és idő: an: sza: , adóa: , Regisztrációs szám: kamarai tagság azonosító száma: , Földműves nyilvántartási száma: nagyar állampolgár, őstermelők családi gazdasága tagja képviselője, melynek nyilv. száma:) 4751. Kocsord Dózsa Gy. u. 44. sz. alatti lakos **vevő - továbbiakban vevő – (Eladók és Vevő együttesen: Felek)** között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

1. **Vargáné Katona Valéria eladó ½-ed, Katona Sándor Géza eladó ½-ed** arányú tulajdonosai a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 3. Hivatal nyilvántartása szerint a Kocsord **külterület 02/12. hrsz.** alatt nyilvántartott szántó művelési ágú, 28,98 AK értékű, 1 ha 0425 m2 nagyságú külterületi földterületnek.
Eladók szavatolják a földterület per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy annak tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személy(ek)nek érvényes jogcíme nincs. Eladók kijelentik, hogy a földterületben a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomásuk. Az eladók kinyilatkozzák, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy kizárja.

2. Eladók eladják, vevő megveszi az 1. pontban részletezett külterületi földterületet megtekintett, megismert állapotban **4.170.000 Ft, azaz Négymillió – egyszázhetvenezer forint vételáron, mely fele – fele arányban illeti meg az eladókat.**
Szerződő felek egybehangzóan előadják, hogy vevő a vételárat eladók számlájára utalja a szerződés jóváhagyását követő 15 napon belül.
Eladók kijelentik, hogy a megadott bankszámlákra történő átutalást kifejezetten az eladók részére történő teljesítésként fogadják el. A vételár megfizetését a felek az eladói bankszámlán való jóváírással tekinti teljesítettnek. Az eladók vállalják, hogy a vételár számláján történő jóváírását követően a szerződést készítő ügyvédet értesítik.

3. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy külön okiratba foglaltan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga a vevő javára adásvétel jogcímen 1/1 arányban az ingatlan - nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Az eladók a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges külön nyilatkozatot már a szerződés megkötésekor ügyvédi letétbe helyezik, melynek letétbe vételét jelen szerződést készítő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elismeri, és arról letéti igazolást ad ki. Az adásvételi szerződést készítő ügyvéd az eladók hozzájárulása alapján vállalja, hogy a letétbe helyezett nyilatkozatot a legkésőbb a vételár kifizetését-átutalását követő 2 munkanapon belül haladéktalanul benyújtja az illetékes földhivatali osztály felé a vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából.

4. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár megfizetésének tényéről a vételár bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul – 2 napon belül - értesíti a szerződést készítő ügyvédet, mely értesítés feltétele a bejegyzési engedély földhivatal felé történő benyújtásának.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és az eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

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

6. 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.

7. Szerződő felek tudomásul veszik jelen szerződést készítő ügyvédnek a földforgalmi törvény elővásárlásra jogosultak jogaira és abból adódóan a felek kötelezettségeire vonatkozó tájékoztatását, kijelentik, hogy a törvény rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek fogadják és annak szabályai szerint fognak eljárni.

8/1. 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.
8/2. 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.
8/3. 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.
8/4. 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.
8/5. 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.
8/6. 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.
8/7. 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 terület-nagyságának a beszámításával – a birtokomban lévő földterület a birtokmaximumot (1200 hektár) nem haladja meg.
8/8. 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.

9. Eladók a 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § ismeretében az alábbi nyilatkozatot teszik az adásvétel tárgyát képező föld használatával és birtokba adásával kapcsolatban:
Eladók kijelentik, hogy a földterületet Katona Sándor Géza használja 2022. június 29. napja óta szívességi használat jogcímén, mely ingyenes használat és határidő nélküli. Eladók vállalják, hogy a földhasználatot a jóváhagyást követő 8 napon belül megszüntetik. Eladók vállalják, hogy a földterületet a jóváhagyást követő 15 napon belül a vevő birtokába átadják.

10. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga van az 1. pontban megjelölt földterület esetében a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés c.) pontjában meghatározottak szerint mint helyben lakó szomszéd földművesnek. Az adásvétel tárgyát képező földterületek esetében a jogosulti csoporton belül elsőbbségi joggal rendelkezik a vevő a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (4) bekezdés a) pontja alapján, több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja és egyben képviselője.

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

Vevő 1/1 arányú tulajdonosa a Kocsord külterület 02/14. hrsz. alatti földterületnek, több, mint egy éve. A vevő ezen jogszabályhelyekre és abban foglalt elővásárlási ranghelyekre alapítja elővásárlási jogom.

11. A vevő kijelenti, hogy földműves, a Mátészalkai Járási Földhivatal 510892/2014.07.02. **sz. alatt a földműves nyilvántartásba bejegyezte.**

12. Az eladók jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a kifüggesztés ideje alatt olyan elővásárlásra jogosulttól érkezik érvényes elfogadó nyilatkozat, aki jelen adásvételi szerződés vevőjével egy rangsorban áll az elővásárlásra jogosultság sorrendjében, akkor a 2013. évi CXXII. törvény 22. §. (2) bekezdése utolsó fordulata alapján biztosított jogukkal élve jelen adásvételi szerződés vevőjét választják, akinek értékesíteni kívánják jelen szerződésben megjelölt földterületet, és ebbéli szándékukat sem módosítani, sem megváltoztatni a későbbiekben sem kívánják.

13. 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.

14. 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.

15. 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:
A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

16. 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 tulajdonosok – eladók megbízzák jelen szerződést készítő ügyvédet jelen szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére határidőben történő megküldésével.
A szerződést készítő ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja.

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

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
Jelen szerződés 8 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, 4. 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. november 5.

Vargáné Katona Valéria	**Katona Sándor Géza**	**Jakab Norbert**
eladó	**eladó**	**vevő**

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem 2026. november 5. 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.: 06-44/300-845