Kif.napja: 2026. 11. 26.
Közlés első napja: 2026. 11. 27.
Előv. jogosult elf. jogny. megtételére nyitva álló határi. utolsó napja: 2026. 12. 28.
FIGYELEM! A FENTI HATÁRNAP JOGVESZTŐ!
Levétel napja: .....

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **PAPP GYULA** [redacted] 4762 Tyukod, Árpád u. 2. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **eladó**,

másrészről **FILEPNÉ BIRÓ MARIANNA** [redacted] 64924, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma. 510455/2/2016. 10. 05., NAK azonosító: E476200496173) 4762 Tyukod, Kossuth u. 51. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **tyukodi 033/19. hrsz.** alatt felvett, 1 ha 5630 m2 területű, 24,71 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megtekintett állapotban megveszi, az eladó kizárólagos tulajdonát képező 1. pontban körülírt ingatlanát a kölcsönösen kialkudott **7.000.000 Ft, azaz Hétmillió forint** vételárért, amely vételárat a vevő „A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 23. §-ában szabályozott, mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásától számított 15 napon belül fizeti meg az eladó részére, akként, hogy azt átutalja Pappné Bartha Mária CIB Bank Zrt-nél vezetett **10700402-66856386-51100005**. számú bankszámlájára.

Papp Gyula eladó kijelenti, hogy a vételár Pappné Bartha Mária bankszámlájára történő átutalását saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

3./ Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan per-, teher- igény és korlátozásmentes, valamint nem terhelik adók módjára behajtható köztartozások. Szavatolja 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 eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja 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 ingatlanra Papp Gyula eladó javára van bejegyezve földhasználati jog 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 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 eladó a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 15 napon belül külön nyilatkozatban adja feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a vevő vagy kívülálló elővásárlási jogával élő, a mezőgazdasági

[redacted] [redacted] [redacted]

Papp Gyula
eladó

Filepné Biró Marianna
vevő

dr. Sarka Attila
ügyvéd

szakigazgatási szerv által jóváhagyott személy **1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga** az 1. pontban megjelölt ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön.
Az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyének további feltétele, hogy a vevő vagy az elővásárlási jogával élő személy a teljes vételárat megfizesse az eladó részére.

7./ A vevő kinyilatkozza, hogy magyar állampolgár és a Földforgalmi törvény 5 § 7. pontja szerinti földművesnek minősül.
A vevő kinyilatkozza, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja (nyilvántartási szám: OCSG-00080171.)
A vevő kinyilatkozza, hogy a Földforgalmi törvény 18 § (1) bekezdés e. pontja alapján, a 18 § (4) bekezdés a. pontja szerinti sorrendben elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, akinek mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

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.
A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a kifüggesztés időtartama alatt a vevőt az elővásárlásra jogosultak sorrendjében megelőző elővásárlásra jogosult részéről érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, abban az esetben az adásvételi szerződés az érvényes elfogadó nyilatkozatot tevő, mint vevő és az eladók között jön létre a jelen adásvételi szerződésben meghatározott tartalommal.
Az eladó kijelenti, amennyiben több, a Filepné Biró Marianna vevővel azonos ranghelyen álló elővásárlási jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, akkor Filepné Biró Marianna vevővel kívánja jelen adásvételi szerződést megkötni.

Papp Gyula	Filepné Biró Marianna	dr. Sarka Attila
eladó	vevő	ügyvéd

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 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 a Takarnet rendszerből INYER/TULLAP/20261102/4186. megrendelés szám alatt levett hiteles tulajdoni lap másolattal meggyőződött.
Az eladó kijelenti és szavatolja 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.

Papp Gyula eladó	Filepné Biró Marianna 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. november 4.

PAPP GYULA
eladó

FILEPNÉ BIRÓ MARIANNA
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Mátészalkán, 2026. november 4. napján:

DR. SARKA ATTILA
Ügyvéd
KASZ: 36068073

Papp Gyula
eladó

Filepné Biró Marianna
vevő

dr. Sarka Attila
ügyvéd