Kifüggesztés napja: 2026.11.26.
Közlés napja: 2026.11.27.
Lejárat napja: 2026.12.28.
Letétel napja: 2026.12.29.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
mezőgazdasági földterületre – függő hatállyal

Amely egyrészről

Koós Éva (születési név: születési hely, idő: anyja neve: !, személyi azonosítója: adóazonosító jele: személyazonosító igazolvány szám: , lakcímkártya száma: 4327 Pócspetri, Petőfi utca 12. szám,

Maháti Károly (születési név: születési hely, idő: ! anyja neve: személyi azonosítója: , adóazonosító jele: személyazonosító igazolvány száma: lakcímkártya száma: 1174 Budapest, Bajza utca 72. szám

alatti lakosok, mint **eladók**, (továbbiakban együttesen, mint eladó), másrészről

Májerné Sitku Katalin Erzsébet (születési név: ! születési hely, idő: anyja neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: személyazonosító igazolvány száma: lakcímkártya száma: NAK azonosítója: 4327 Pócspetri, Pócsi u. 8. szám

alatti lakos, mint **vevő** között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Az Eladók per- teher és igénymentesség szavatolásával eladják, a vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja a

Pócspetri külterület 029/15 hrsz-u, 1 ha 7080 m² terület nagyságú, 21,81 Ak. értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlannak az eladók tulajdonában lévő tulajdoni illetőségeket (Koós Éva eladó a tulajdoni lap II/10 sorszám alatt bejegyzett 1/6 tulajdoni illetőségét és a tulajdoni lap II/13 sorszám alatt bejegyzett 2/6 tulajdoni illetőségét, Maháti Károly eladó a tulajdoni lap II/11 sorszám alatt bejegyzett 1/6 tulajdoni illetőségét és a tulajdoni lap II/14 sorszám alatt bejegyzett 2/6 tulajdoni illetőségét, azaz mindösszesen 1/1 tulajdoni illetőséget) a kölcsönösen kialkudott **5.000.000.-Ft,** azaz Ötmillió forint vételárért.

A felek nyilatkoznak arra is, hogy az ingatlanon felépítmény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

2./ 2.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) rendelkezéseinek megfelelően kerül sor, melynek megfelelően tudomással bírnak arról, hogy az előbb említett jogszabály rendelkezései alapján, különösen a 18. §-ban foglaltak szerint, az ott megjelölt személyi köröknek, a szerződés tárgyát képező ingatlanra elővásárlási joga áll fent, melynek gyakorlására vonatkozó jegyzői eljárás lefolytatásának van helye. Ennek megfelelően szerződő felek a jelen szerződésüket, annak aláírását követő 8 napon belül benyújtják a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztályához előzetes vizsgálatra, majd ezt követően a Földügyi Igazgatási Osztály továbbítja a földterület fekvése szerinti települési önkormányzat Jegyzőjéhez, kérve a kifüggesztésre vonatkozó eljárás lefolytatását, majd annak eredményét követően az erre vonatkozó igazolások kiadását.

Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében a **vevőt is megilleti elővásárlási jog** a Földforgalmi törvény **18.§. (1) bek. b.) pontja, bb) alpontja** alapján, mint **'a földet használó' olyan földművest, akinek helyben lakó.** Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy a szerződéses vevő a szerződés tárgyát képező ingatlannak a földhasználati nyilvántartásban 2015. március 10 napjától kezdődően bejegyzett földhasználója, mely földhasználat ezen időponttól kezdődően megszakítás nélkül (jelen szerződés aláírásának időpontjában is) – több mint 3 éve - fennáll és hatályos.

Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy amennyiben ezen jegyzői eljárás során, az előbb megjelölt jogszabályi hely szerinti elővásárlásra jogosultak köréből bárki az elővásárlásra vonatkozó jogát gyakorolja, abban az esetben a jelen érvényesen létrejött, de **függő hatályú adásvételi szerződés** a felek között hatályba nem

Nyírbátor, 2026. november 17.

Koós Éva eladó **Maháti Károly** eladó **Májerné Sitku Katalin Erzsébet** vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. november 17. napján:
Dr. Danka János ügyvéd 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.
KASZ: 36058738

Dr. Danka János ügyvéd
Dr. Danka Ügyvédi Iroda
KASZ: 36058738
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. 2/2.
Telefon: (42) 400-029; e-mail: dankajanos@t-online.hu

lép és az adásvételi szerződés a jelen szerződés eladója és az elővásárlási jogát gyakorló személy között jön létre, a jelen okiratban rögzítettek szerinti tartalommal.

A jelen pontban szereplő kötelezettségek lebonyolításával, a kapcsolódó valamennyi ügyirat előkészítésével a Felek megbízzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, aki a megbízást a szerződés aláírásával elfogadja, mely megbízás kiterjed a közzétételre való alkalmasság előzetes vizsgálatára vonatkozó kérelem és a kifüggesztési kérelem benyújtására is.

Felek tudomásul veszik, hogy az előbb megjelölt jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel ezen adásvételi szerződés, annak aláírásával közöttük érvényesen létrejön, azonban a megjelölt elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárás lefolytatásáig függő hatályú marad. Hatálya abban az esetben áll be, amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyitva álló határidő lejár és az elővásárlásra jogosultak egyike sem gyakorolja az őt megillető jogot.

Felek tudomással bírnak továbbá arról is, hogy az elővásárlási jog gyakorlására lehetőséget biztosító eljárás lefolytatását követően, a szerződést hatósági jóváhagyás céljából a Földforgalmi törvény 23.§-ban rögzített rendelkezések szerint kötelesek benyújtani a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztályhoz jóváhagyásra.

Felek tudomással bírnak arról, hogy közöttük érvényesen létrejött szerződés hatályossága ezen Földügyi Igazgatási szerv jóváhagyásától is függő hatályú, ezért a hatálybalépésére kizárólag az engedély megadása esetén kerül sor, az engedély megadásának napján. A szakigazgatási szerv amennyiben a jóváhagyásra irányuló engedélyt bármilyen okból megtagadja, abban az esetben a szerződés a felek között nem lép hatályba.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályba lépését követően a Földügyi Igazgatási szerv jóváhagyásra irányuló határozatának és a záradékolt szerződés részünkre történő kiadásától számított 30 napon belül kötelesek eljárni a terület fekvése szerint illetékes Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (Nyírbátor) előtt a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében, melynek esetleges elmulasztásával vagy késedelmével kapcsolatos valamennyi jogkövetkezmény a vevőt terheli.

2.2. A Vevő a teljes vételárat saját forrásból, a jelen szerződés aláírásának napján indított banki átutalással, megfizette az eladók részére, akik ennek teljesítését a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, egyben kijelentik, hogy ezzel a teljes vételár részükre megfizetésre került, a vevővel szemben további követelésük nincs.

3./ Az eladók a szerződés tárgyát képező ingatlant a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelesek a vevő kizárólagos birtokába bocsátani, annak birtokát, a jelen szerződés aláírásával a vevőre kifejezetten átruházzák, aki ezt követően jogosult azt kizárólagosan használni, hasznait húzni, de ettől kezdve köteles a terheit is viselni.

Eladók büntetőjogi és anyagi felelősségük tudatában kinyilatkozzák, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra érvényes és hatályos haszonbérlői (vagy egyéb jogcímen használati jogot biztosító) jogviszony áll fent, a jelen szerződés vevője, Májerné Sitku Katalin Erzsébet javára 2030. március 10. napjáig. A bérleti díj 70.000.-Ft/ha/év, mely a szerződéses vevő tulajdonszerzését követően (mint a tulajdonost illető jogosultság) változatlanul fennmarad.

Az Eladók egyben már a jelen okirat aláírásával is nyilatkoznak arra, hogy a vevő földhasználókénti bejegyzéséhez minden további feltétel nélküli hozzájárulásukat megadják, szükség szerint ezt az illetékes földhivatal által e célból rendszeresített nyomtatványon, annak aláírásával is megerősítik.

4./ Az Eladók a teljes vételár megfizetésére figyelemmel, a jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlannak az eladók tulajdonaként nyilvántartott mindösszesen **1/1 tulajdoni illetőségre** a **vevő tulajdonjogát jegyezzék be** az ingatlan-nyilvántartásba ***adásvétel* jogcímén,** az eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

5./ A jelen szerződés költségeit, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját és a visszterhes **vagyonátruházási illetéket** a vevő viseli.

Vevő (a visszaterhes vagyonszerzési illeték vonatkozásában) **mentességet eredményező körülményként kéri** figyelembe venni, hogy az ingatlant 5 évig nem kívánja értékesíteni, vagyonértékű jogot nem alapít rá, valamint a

Nyírbátor, 2026. november 17.

Koós Éva eladó **Maháti Károly** eladó **Májerné Sitku Katalin Erzsébet** vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. november 17. napján:
Dr. Danka János ügyvéd 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.
KASZ: 36058738

Dr. Danka János ügyvéd
Dr. Danka Ügyvédi Iroda
KASZ: 36058738
Nyíregyháza, Kossuth tér 7. 2/2.
(42) 400-029; e-mail: danka.janos@t-online.hu

Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkezik, melynek száma: 1001844722.

6./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Danka János ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.) részére a szerződéssel kapcsolatos képviseletüknek 2. pont szerinti engedélyezési eljárásban, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 (Nyírbátor) előtt történő ellátására, aki azt a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

7./ Szerződő felek egybehangzóan adják elő, hogy magyar állampolgárok, vevő tulajdonszerzésének jogszabályi akadálya nincs, valamint a jelenleg megszerzett területtel együtt sem áll tulajdonában 300 ha-t, vagy 6000 AK-t meghaladó nagyságú, illetve értékű termőföld terület, valamint vevő nyilatkozza, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A szerződő felek a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-ában rögzített rendelkezésekre tekintettel, az ott foglalt szabályoknak való megfelelés érdekében az alábbi nyilatkozatokat teszik:

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő a földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vállalja, hogy az esetlegesen fennálló fölhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségek teljesítését vállalja.

Vevő nyilatkozza, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs (földhasználati díjtartozás).

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a jelen okirat szerinti szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozza, hogy földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, a nyilvántartásba **földművesként** a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali osztály 4 (Nyírbátor) 510400/2/2014.03.13. számú határozattal **bejegyezte**.

8./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény előírásai szerint **azonosítási kötelezettség** terheli a felek adatai vonatkozásában. Az adatok a fenti jogszabály rendelkezései szerint kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott személyazonosságuknak alapján. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatokat készítsen és a másolatokat az ügy irataival együtt őrizze.

A felek kijelentik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés egyben **tényvázlatként** is szolgál, azt ennek tudatában írják alá

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Nyírbátor, 2026. november 17.

Koós Éva eladó **Maháti Károly** eladó **Májerné Sitku Katalin Erzsébet** vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. november 17. napján:
Dr. Danka János ügyvéd 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.
KASZ: 36058738

Dr. Danka János ügyvéd
Dr. Danka Ügyvédi Iroda
KASZ: 36058738
[illegible]egyháza, Kossuth tér 7. 2/2.
[illegible]-029; e-mail: [illegible]