A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.11.26.
A közlés kezdőnapja: 2026.11.27
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő: 2027.01.04.
E határidő jogvesztő.



Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Földhivatala
2026 NOV. 04
Érkezett:
FFORG/2026/3169

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
## mezőgazdasági földterületre – függő hatállyal

Amely egyrészről

**Tóth István** (születési név: , születési hely, idő: . anyja neve: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele: személyazonosító igazolvány száma: , lakcímkártya száma: ) 4700 Mátészalka, Zevenaar utca 23. szám.

alatti lakos, mint **eladó**, másrészről

**Molnár Máté** (születési név: születési helv. idő: , anyja neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: személyazonosító igazolvány száma:( lakcímkártya száma: , **NAK azonosító száma:** ) 4300 Nyírbátor, Debreceni utca 28. szám

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

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

a **Bátorliget külterület 0151/4 hrsz-ú,** 10 ha 7943 m² terület nagyságú, 68 Ak. értékű, 'erdő' művelési ágú külterületi ingatlannak az eladó tulajdonában lévő a tulajdoni lap II/3 sorszám alatt bejegyzett 1/1 tulajdoni illetőségét, a kölcsönösen kialkudott **25.000.000.-Ft** azaz Huszonötmillió forint vételárért.

(Felek a teljes értéken belül a faállomány értékét 12.500.000.-Ft. azaz Tizenkettőmillió-ötszázezer forintban, míg a földterület értékét 12.500.000.-Ft. azaz Tizenkettőmillió-ötszázezer forintban jelölik meg.),

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 Vármegyei 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. e.) pontja** alapján, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye olyan településen van, melynek közigazgatási határa a vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton legfeljebb 20 km távolságra van, továbbá a Földforgalmi törvény **18. §. (4) bek. b.) pontja** alapján, mint **fiatal földművest.**

Vevő kérésre felek rögzítik, hogy a vevő a Földforgalmi törvény 5. §. 6. pontja szerint szabályozott fiatal földművesre vonatkozó előírásoknak megfelel, a jelen szerződést ennek figyelembevételével köti meg.

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

Nyírbátor, 2026. október 28.

**Tóth István** eladó

**Molnár Máté** vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. október 28. napján:
Dr. Danka János ügyvéd 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.
KASZ: 36058738

A levétel napja: 2027.01.05.

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

gyakorolja, abban az esetben a jelen érvényesen létrejött, de **függő hatályú adásvételi szerződés** a felek között hatályba nem 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 4 (Nyírbátor) előtt a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében, melynek esetleges elmulasztásával vagy késedelmével kapcsolatos valamennyi jogkövetkezmény a vevőt terheli.

2.2. Az 1. pontban megjelölt vételárat a vevő saját forrásból, a jelen szerződés aláírásának napján, elektronikus úton indított banki átutalással megfizette eladó részére, az eladónak az Erste Bank Hungary Zrt-nél 11600006-00000006-11681852 szám alatt vezetett folyószámlájára utalással, aki a teljesítésről - bankszámlája elektronikus úton történt ellenőrzésével - a jelen szerződés aláírását megelőzően meggyőződött, így annak tényét az eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, egyben az Eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevővel szemben további követeléseük nincs.

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

Az Eladó büntetőjogi és anyagi felelőssége tudatában kinyilatkozza, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra érvényes és hatályos haszonbérlői, egyéb más használati jogviszony nem áll fent, melyet a vevő tudomásul vesz.

Eladó nyilatkozza, hogy a vevő erdőgazdálkodókénti bejegyzéséhez minden feltétel nélküli hozzájárulását megadja, szükség szerint e célból rendszeresített nyomtatványon, annak aláírásával is megerősíti. Vevő az erdőgazdálkodókénti bejelentkezési kötelezettségéről tudomással bír, melyet tulajdonjogának bejegyzését követően legkésőbb 15 napon belül köteles teljesíteni.

Nyírbátor, 2026. október 28.

**Tóth István** eladó

**Molnár Máté** vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. október 28. 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: danka.janos@t-online.hu

4./ Az Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **a szerződés tárgyát képező ingatlanra** a **vevő tulajdonjogát jegyezzék be** az ingatlan-nyilvántartásba **'adásvétel' jogcímén, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.**

5./ A jelen szerződés költségeit, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját és a visszterhes **vagyonátruházási illetéket** a vevő viseli. Vevő **mentességet eredményező körülményként kéri** figyelembe venni, hogy az ingatlant 5 évig nem kívánja értékesíteni, azt saját maga vállalja használni, vagyonértékű jogot nem alapít rá, valamint a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkezik, melynek száma: 1010282843.

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 vevő tulajdonjogának bejegyzése, az eladó tulajdonjogának törlése iránti tárgykörben 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 nagykorú és cselekvőképes magyar állampolgárok, a 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, megfelelnek a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, a nyilvántartásba **földműveskén**t a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 (Nyírbátor) 519083/2/2021.07.19. 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. október 28

**Tóth István** eladó

**Molnár Máté** vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. október 28. 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: danka.janos@t-online.hu