

Varga és Nagy-György Ügyvédi Iroda
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.
Tel: (62) 510-220, Mobil: +36-30-3845439
E-mail: vargaugyviroda@gmail.com
Eljáró ügyvéd: ifj. dr. Varga Imre

Ingatlan adásvételi szerződés

4/9. ...
2026-01-27

Mely létrejött egyrészről **DOBAI TIBORNÉ** született Tóth Ilona Éva, anyja neve: Baranyai Ilona, személyi szám: 2 620708 4655, születési hely: Szeged I., születési idő: 1962. július 8., adóazonosító: 8348862978, magyar állampolgár, 6725 Szeged, Szent Antal utca 2. szám alatti lakos, mint eladó/ továbbiakban eladó/

másrészről **SZEREDINÉ RUGÁSI ÉVA** született Rugási Éva an: Gyólai Anna Mária, születési idő: 1966. április 29. szsz: 2 660429 6618. szh: Pécs 03, adóazonosító: 8362773596, Földműves határozat száma: 510138/2/2014.04.15, NAK: S677100022833, 6775 Kiszombor, Ladány Major 3. szám lakos) mint vevő/ továbbiakban vevő/ között az alulírott napon az alábbi tartalommal:

Eljáró ügyvéd az ingatlan nyilvántartást megtekintette és megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az eladó tulajdonát képezi. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai a valóságnak megfelelnek, azokon változást sem ő, sem felhatalmazása alapján más személy nem kezdeményezett.

Kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra más személlyel előszerződést nem kötött, más személytől előleget vagy foglalót nem vett át, vagy ha átvette azt már visszafizette, az ingatlan tulajdonjogát ingatlan-nyilvántartáson kívüli eszközzel és módon nem vonta el, semmi akadálya nincs annak, hogy a vevővel adásvételi szerződést kössön és a tulajdonjog átvételére kerüljön.

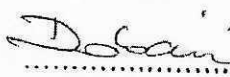
Szavatosságot vállal továbbá az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért, és kijelenti, hogy a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény hatálya alatt nem áll, vele szemben sem bíróságon kívüli, sem bírósági adósságrendezési eljárás lefolytatása nincs folyamatban.

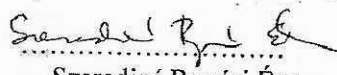
Eladó tulajdonát képezi a **Kiszombor külterület 05328/43 hrsz.** alatt felvett 41 ha 9679 m² nagyságú 1378,65 ak értékű szántó 3,4,5. művelési ágú ingatlan **10416/164207-ed** tulajdona, mely tulajdont eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja a kölcsönösen kialakított **6.655.250. Ft**, azaz hatmillió-hatszázötvenötezer-kettőszázötven forintért. A vételárát a vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásától számított 8 napon belül az eladó CIB Banknál vezetett 10700062-09429507-51100005 számlájára átutalással megfizeti. Eladó a bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez való teljesítésként fogadja el. A vételár az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog ellenértékét is tartalmazza.

Felek a szerződéskötés valamennyi körülményeire tekintettel kijelentik, hogy a forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek ennek megfelelően egybehangzóan rögzítik, hogy jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályosságához jogszabály a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását írja elő, a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjától válik hatályossá. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételi, valamint a nyilatkozattétellel megszabadott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghíúsulása esetére csorbítja, vagy meghíúsítja.

A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek


Dobai Tiborné
Eladó


Szerediné Rugási Éva
Vevő

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.
Tel: (62) 510-220, Mobil: +36-30-384-5439

aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor 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.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen adásvételi szerződésen túlmenően minden észszerű nyilatkozatot megtesznek – ideértve jelen adásvételi szerződés esetleges módosítását is – annak érdekében, hogy a vevő tulajdonjog bejegyzése megtörténjen. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja az eljáró hatóság, vagy az eljárást megszünteti, úgy jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett új szerződést kötnek egymással a megtagadási/eljárás megszüntetési ok kiküszöbölése végett.

Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nincs korlátozva, hozzájárulnak, hogy a szerződésben szereplő adataik nyilvánosságra kerüljenek. Vevő kijelenti, hogy a vételár nem pénzmossási tevékenységből származik.

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a **Kiszombor külterület 05328/43 hrsz.** alatt felvett 41 ha 9679 m² nagyságú 1378,65 ak értékű szántó 3,4,5. művelési ágú ingatlan **10416/164207-ed** tulajdonjogát töröljék és a vevő tulajdonjogát **adásvétel** jogcímen bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

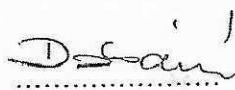
Vevő az ingatlan birtokába 2043. június 20. napján lép, ettől viseli a hasznokat és a terheket. Az ingatlan Dobai Tibor használja haszonbérlet címén 2023. június 21. napjától 2043. június 19. napjáig 30 kg/ak malmi minőségű búza ára, az AKI Piaci Árinformációs Rendszerében közölt júl havi átlagárát alapul véve, fiz.hat.idő: tárgyév dec.15. Alhaszonbérlo a Szeredi Kft, 2023. június 21. napjától 2029. december 31. napjáig. Alhaszonbér mértéke 42 kg/ak malmi minőségű búza ára, az AKI Piaci Árinformációs Rendszerében közölt júl havi átlagárát alapul véve, de min. 65 Ft/kg malmi búza ára; fiz.hat.idő: tárgyév dec.15.

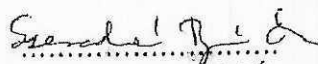
Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a **2013. évi CXXII. törvény 18 § (1) bekezdése d) pontja és ugyanezen jogszabály 18. § (3) bekezdése** alapján gyakorolja elővásárlási jogát, mint olyan földműves tulajdonostárs, aki az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 év tulajdoni hányaddal rendelkezik, és aki helyben lakónak minősül.

Vevő kijelenti, hogy mindenben eleget tesz a 2013. évi CXXII. évi 13. §-ban foglalt kötelezettségének, megvásárolt ingatlanon fennálló haszonbérleti szerződést nem hosszabbítja meg, annak megszűnés követően maga használja, használatát másnak nem engedi át, annak használata során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a megszerzéstől számított 5 évig más célra ne hasznosítja kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében foglalt esetet. Vevő vállalja, hogy eleget tesz a Földforgalmi törvény 13. § (1) - (4) bekezdésében foglaltaknak.

Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, va bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egy tartozása. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy vevőként a tulajdonszerzési jogosults további feltételeként, a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerz korlátozások megkerülésére, megsértésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforga törvény 16. § (1) és (2) bekezdésében foglalt földszerzési maximumkorlátozásba, azaz a már tulajdoná és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektárt, valami birtokában lévő föld a szerzés tárgyát képező ingatlan megszerzésével együtt sem haladja meg az 1 hektár méretű birtokmaximumot. Tehát, nincs a tulajdonában, illetőleg birtokában olyan nagys földterület, ami a tulajdonszerzési korlátot meghaladná, a 2013. évi CXXII. tv.16.§ (1)-(2) bekezdésé


Dobai Tiborné
Eladó


Szerediné Rugási Éva
Vevő

NYUGAT-ÉSZAK MAGYARORSZÁG
ÜGYVIRÁDI IRODA
11. Dr. Varga István ügyvéd
1000 Budapest, Sáchenyi tér 17. I.
Tel.: 06-1-460-220
Fax: 06-1-460-301/345-11

meghatározott nagyságot. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 5. § (1) bekezdés 7. pontjának. Vevő kijelenti, hogy a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ban meghatározott részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Eladó tudomásul veszi, hogy az 1995. évi CXVII. tv. vonatkozó rendelkezése szerint adófizetési kötelezettsége merülhet fel. Vevőnek az illetékekről szóló törvény alapján kell illetéket fizetnie. Szerződő felek az illetékekről, valamint az adózásról szóló tájékoztatót megértették. Vevő kéri az eljáró adóhatóságot, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján állapítsa meg részére az illetékmentességet, ugyanis vállalja, hogy a tulajdonszerzéstől számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági művelés céljára használja.

Szerződő felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével, mely egyben tényvázlat is, mert a felek akaratát teljes mértékben tükrözi, megbízzák ifj. Dr. Varga Imre Makó, Széchenyi tér 17. I/8. szám alatti ügyvédet. Eljáró ügyvéd a feleket tájékoztatta az ingatlan-nyilvántartás állapotáról, a szerződés megkötésével kapcsolatos jogi szabályozásról, az adózási szabályokról. Az ügyvédi megbízás/meghatalmazás az ingatlan-nyilvántartási állapot jelen szerződés szerinti rendezésére, az illetékes **Földhivatal előtti eljárásra terjed ki**, valamint a **b400E NAV adatlap benyújtására, kifejezetten kiterjed az eladó tulajdonjogának törlésére, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére**. Meghatalmazott a meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja Szerződő Felek jelen szerződést, mivel az a szerződéses akaratukat és nyilatkozataikat kimerítően és pontosan tartalmazza, ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. Felek feljogosítják és meghatalmazzák a jelen szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy az okiratban esetlegesen előforduló bármilyen névcseré, hibás névírás, hiányos vagy hibás adat, szám- vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen - a javítás/kiegészítés tényére történő utalással, valamint az annak helyén történő ügyvédi aláírással - annak lényegi tartalma érintése nélkül elvégezze, és a javítást helyettük és a nevükben kézjeggyével ellássa. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Eladó kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatalhoz történő benyújtásáig bármilyen teher bejegyzésre kerül az adásvétel tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba, úgy azt tehermentesíti saját költségen.

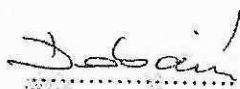
Ezen ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. 6. könyv. XXXII. fejezet és a 2013. évi CXXII. tv., valamint a 2013. évi CCXII. tv. vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

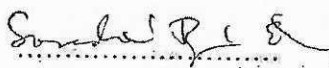
A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az okiratszerkesztő ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli, melynek során a szerződő felek adatai a jogszabályoknak megfelelő részletességgel kerülnek rögzítésre az általuk rendelkezésre bocsátott hivatalos személyi okmányiablókból.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt ifj. Dr. Varga Imre ügyvéd előtti olvasás és megmagyarázás után helyben hagyólag aláírtak, kijelentik, hogy a szerződés a valós értéket tartalmazza, számítási és elírási hiba nincs benne. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés nem minősül blankettaszerződésnek. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy az elővásárlási jog helyesen került megállapításra.

Makó, 2026. január 22.

Jelen ingatlan adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Makó, 2026. január 22. napján, mint ifj. Dr. Varga Imre, 6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8. szám alatti ügyvéd, a Szegedi Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36059390, lajstromszám: 868.


Dobai Tiborné
Eladó


Szerediné Rugási Éva
Vevő

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Ifj. Dr. Varga Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.
A hirdmény közzétételének helye: **Kormányzati portál**
A közzététel napja: **2026.01.22.**
A jognyilatkozat megtevése nyitva állónapos határidő
első napja: **2026.01.23.**, utolsó napja: **2026.03.16.**
A hirdmény jogvesztő!
A hirdmény levételének napja: **2026.02.17.**