

3  
2025 JUN 03.  
VTK 12A

## Föld átruházására vonatkozó adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről Horváth-Varga Sándor

magyar állampolgár) 6900 Makó, Szent Anna u. 13. szám alatti lakos, mint tulajdonjogot eladó (a továbbiakban: eladó)

másrészről

Baranyi Sándorné,

magyar állampolgár) 6775 Kiszombor, Makói u. 6. szám alatti lakos, mint tulajdonjogot vevő (a továbbiakban: vevő) – eladó és vevő együttes említése esetén szerződő felek vagy felek - között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

### I. A szerződés tárgya

- 1.1. Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. /Makó/ (a továbbiakban: illetékes Földhivatal) ingatlan-nyilvántartásában az ingatlan tulajdoni lapjára II/5. sorszám alatt, 32767/2017.05.08. számú bejegyző határozattal bejegyzetten a Kiszombor külterület, 05337/3 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 5506 m<sup>2</sup> területű, 15,31 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 1.).
- 1.2. Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az illetékes Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában az ingatlan tulajdoni lapjára II/7. sorszám alatt, 32767/2017.05.08. számú bejegyző határozattal bejegyzetten a Kiszombor külterület, 05337/4 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 2653 m<sup>2</sup> területű, 7,38 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 2.).
- 1.3. Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az illetékes Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában az ingatlan tulajdoni lapjára II/7. sorszám alatt, 32767/2017.05.08. számú bejegyző határozattal bejegyzetten a Kiszombor külterület, 05337/5 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 49749 m<sup>2</sup> területű, 138,30 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 3.). – Ingatlan 1., Ingatlan 2. és Ingatlan 3. a továbbiakban együttesen: Ingatlanok.

2) Eladó polgári jogi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti és szavatol azért, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, azokkal kapcsolatban semminemű tartozás nem áll fenn, illetve azokra vonatkozóan nem áll fenn harmadik személynek az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett olyan joga vagy követelése, amely a vevő tulajdonszerzését, birtokba kerülését és az Ingatlanok rendeltetésszerű használatát kizárná vagy korlátozná - ide nem értve az elővásárlásra jogszabály alapján jogosultak elővásárlási jogát -, továbbá ingatlan-nyilvántartáson kívül olyan tény vagy körülmény sem áll fenn az Ingatlanokkal kapcsolatban, mely az Ingatlanok zavartalan használatát akadályozná.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan más személlyel jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően nem kötött adásvételi szerződést, csere szerződést, vagy más egyéb, a vevő tulajdonjogának megszerzését kizáró, vagy korlátozó jogügyletet, a jelen jogügylet hatályát továbbá nem érinti szerződésen alapuló elővásárlási jog, visszavásárlási vagy vételi jog.

3) Eladónak az Ingatlan 1-re vonatkozó, ajándékozás jogcímen szerzett tulajdonjogát, továbbá az Ingatlan 1. lényeges adatait okiratszerkesztő ügyvéd által a Földhivatal Online Információs Rendszereből lehívott, 2025. június 2. napján 910537/4/2025 megrendelés-szám alatt kiállított e-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat (a továbbiakban: Tulajdoni lap 1.) tanúsítja. A Tulajdoni lap 1. III. része bejegyzést nem tartalmaz, és a Tulajdoni lap 1-en elintézetlen széljegy sem szerepel.

Eladónak az Ingatlan 2-re vonatkozó, ajándékozás jogcímen szerzett tulajdonjogát, továbbá az Ingatlan 2. lényeges adatait okiratszerkesztő ügyvéd által a Földhivatal Online Információs Rendszereből lehívott, 2025. június 2. napján 910538/4/2025 megrendelés-szám alatt kiállított e-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat (a továbbiakban: Tulajdoni lap 2.) tanúsítja. A Tulajdoni lap 2. III. része bejegyzést nem tartalmaz, és a Tulajdoni lap 2-ön elintézetlen széljegy sem szerepel.

Eladónak az Ingatlan 3-ra vonatkozó, ajándékozás jogcímen szerzett tulajdonjogát, továbbá az Ingatlan 3. lényeges adatait okiratszerkesztő ügyvéd által a Földhivatal Online Információs Rendszereből lehívott, 2025. június 2. napján 910540/4/2025 megrendelés-szám alatt kiállított e-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat (a továbbiakban: Tulajdoni lap 3.) tanúsítja. A Tulajdoni lap 3. III. része bejegyzést nem tartalmaz, és a Tulajdoni lap 3-on elintézetlen széljegy sem szerepel.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok Tulajdoni lapjai nem tartalmaznak olyan hatályos bejegyzést vagy széljegyzést, amely a szerződő felek ügyletkötési jogosultságát, illetve a vevő tulajdonjogának megszerzését, és annak zavartalan gyakorlását akadályozná vagy korlátozná.

.....  
Horváth-Varga Sándor  
eladó

.....  
Baranyi Sándorné  
vevő

Alulírott dr. Balázs Júlia ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen adásvételi szerződést szerkesztettem, és Makón, 2025. június 2. napján ellenjegyzem:

Dr. Balázs Júlia ügyvéd  
Székhely: 6722 Szeged, Tisza L. krt. 71.  
T: 06-72-206-7919 KASZ: 36056812  
E-mail: #50066476  
E-mail: julia.balasz@gmail.com



Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződést a 2025. június 2. napján kiállított és részükre felmutatott Tulajdoni lapokat elfogadva, azok adatai ismeretében kötik meg, melyeknek tartalmáért és azért, hogy azok adataiban a kiállítás óta változás nem történt, eladó jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal.

4) Eladó ezúton szavatolja, hogy a jelen szerződés 2) pontjában tett nyilatkozatainak megfelelő állapotot a jelen szerződés illetékes Földhivatal általi érkeztetéséig fenntartja, az Ingatlanokat nem idegeníti el és semmilyen jogcímen nem terheli meg.

## II. Vételár és annak megfizetése

5) Az eladó jelen szerződéssel, a per-, teher- és igénymentességért szavatosságot vállalva eladja, míg a vevő per-, teher- és igénymentesen, az általa a természetben ismert állapotban, természetes és törvényes alkotórészeivel és tartozékaival együtt, adásvételi jogcímen megvásárolja az eladó jelen szerződés 1.1., 1.2. és 1.3. pontjaiban körülírt Ingatlanait, az előre és kölcsönösen kialakított 13.000.000,- Ft, azaz Tizenhárommillió forint összegű, a 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 19.§ (5) bekezdés b) pontja szerinti egybefoglalt vételárért. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár egybefoglalt volta azon a körülményen alapul, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlanok azonos járás területén fekszenek és bejegyzett földhasználójuk a jogszabály szerint előírt legalább 3 éves időtartam óta (2020. november 1. napja óta fennálló haszonbérleti szerződés alapján) a vevő 26%-os tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, a SASIP-5 Kft (székhely: 6775 Kiszombor, Makói u. 6., Cgszám: 06-09-005174).

Szerződő felek rögzítik, hogy az egybefoglalt vételáron belül az Ingatlan 1. vételárát 1.236.000,- Ft-ban, azaz Egymillió-kettőszázharminchatezer forintban, az Ingatlan 2. vételárát 596.000,- Ft-ban, azaz Ötszázkilencvenhatezer forintban, az Ingatlan 3. vételárát pedig 11.168.000,- Ft-ban, azaz Tizenegymillió-egyszázhatvanhatezer forintban állapítják meg. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanokon sem - az eladó tulajdonát képező - ültetvény, sem felépítmény, sem agrotechnikai létesítmény nem található, így a vételár kizárólag a szerződés tárgyát képező földek ellenértéke.

6) Vevő az Ingatlan 1, az Ingatlan 2 és az Ingatlan 3 egybefoglalt teljes vételárát, azaz 13.000.000,- Ft-ot, azaz Tizenhárommillió forintot legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó záradékával ellátott adásvételi szerződésnek és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának okiratszerkesztő ügyvéd részére történő megküldését követő 5 (öt) munkanapon belül fizeti meg eladó részére átutalással, az eladó MBH Bank Nyrt-nél vezetett 50468586-10003217 számú bankszámlájára. Okiratszerkesztő ügyvéd a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződésnek és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának részére történő megküldéséről a szerződő feleket rövid úton, telefonon és/vagy e-mail útján értesíti.

7) Eladó köteles a teljes egybefoglalt vételár átvételét a vételárnak a bankszámláján történt jóváírását követő 3 (három) munkanapon belül, legalább - két tanú aláírásával vagy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, az okiratszerkesztő ügyvéd részére, a 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71. szám alatti postacímre eredetben, postai úton és egyidejűleg másolatban a [julia.balazs@gmail.com](mailto:julia.balazs@gmail.com) elektronikus levelezési címre megküldött vagy az okiratszerkesztő ügyvédnek személyesen átadott nyilatkozattal elismerni. Felek rögzítik, hogy amennyiben eladó ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult okiratszerkesztő ügyvéd felé igazolni: az eladó fentebb megjelölt bankszámlája javára adott visszavonhatatlan átutalási megbízás, az átutalt összeg megfizetésének a bizonyítására elegendő okirat. A vételár megfizetését, eladó általi átvételét - ebben az esetben - az átutalásra vonatkozó eredeti, cégszerűen aláírt banki igazolás bizonyítja.

8) Eladó a vevő által vállalt fizetési határidőt és teljesítési módot jelen okirat aláírásával elfogadja, a jelen szerződés 6) pontjában megjelölt bankszámlára történő teljesítést pedig a saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el. Eladó teljesítésnek azt az időpontot tekinti, amikor a vételár a bankszámláján jóváírásra kerül.

## III. Elővásárlási joggal kapcsolatos rendelkezések és hatósági jóváhagyás

9) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben megjelölt Ingatlanok a Földforgalmi tv. 5. § 17. pontja alapján mezőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket a Földforgalmi tv. 21-22. §-ában foglaltakról, miszerint jelen egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést, mint a vevő vételi ajánlatát tartalmazó okiratot, eladónak a szerződő felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie; a Földforgalmi tv. 7. §-ában és a II. fejezet 7. címében foglaltak szerint továbbá, az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálatát követő, a törvényben írt elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton történő közlést követően. A föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője a hirdetményi közlést követően az iratokat a mezőgazdasági igazgatási szerv részére küldi meg jóváhagyás céljából, majd a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően kerül benyújtásra az ingatlanügyi hatósághoz, a tulajdonváltozás átvezetése érdekében.

Szerződő felek megértették okiratszerkesztő ügyvéd arra vonatkozó tájékoztatását, miszerint az elővásárlási nyilatkozatra rendelkezésre álló idő alatt tett jogszzerű elővásárlási nyilatkozattal az eladó és az elővásárlásra jogosult között jöhet létre a szerződés, változatlan feltételekkel.

.....  
Horváth-Varga Sándor  
eladó

.....  
Baranyi Sándorné  
vevő

Alulírott dr. Balázs Júlia ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen adásvételi szerződést szerkesztettem, és Makón, 2025. június 2. napján ellenjegyzem:

Dr. Balázs Júlia ügyvéd  
Hely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71.  
T: 06-70-266-7919 KASZ: 36056812  
Céghely: 6700 Makó  
E-mail: [julia.balazs@gmail.com](mailto:julia.balazs@gmail.com)



Arra az esetre, ha elővásárlásra jogosult jogszerűen élne az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokra elővásárlási jogával, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvétel tekintetében az elővásárlásra jogosultat támogatná, vevő jelen szerződésben írt kötelezettségei alól mentesül és eladó az elővásárlásra jogosulttal lép szerződéses viszonyba, a jelen szerződésben írtaknak megfelelően.

#### IV. Vevő nyilatkozatai

##### 10) Vevő kijelenti, hogy

- a Földforgalmi tv. szerinti, földművesként nyilvántartásba vett belföldi természetes személy és a nyilvántartásból való törlés iránti eljárás nincs folyamatban (regisztrációs száma: 511378/2014), a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja (kamara azonosító: P000000546240);
- a Földforgalmi tv. 5. § 9. a) pontjában foglalt értelmező rendelkezés szerint helyben lakónak minősül, hiszen állandó lakóhelye - mely életvitelszerű lakáshasználatának helye is egyben - 1990.09.17. óta azon a településen - Kiszomboron - van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanok fekszenek;
- több, mint egy éve 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Kiszombor külterület, 05337/15 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan, valamint a Kiszombor külterület, 05337/22 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan, melyek a szerződés tárgyát képező Ingatlanok közül az Ingatlan 1-gyel - a Földforgalmi tv. 5. § 23. pontjában foglalt értelmező rendelkezés szerint - szomszédosak, hiszen azokat az Ingatlan 1-től a Kiszombor külterület 05337/23 hrsz. alatt nyilvántartott kivett út választja csupán el;
- több, mint egy éve 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Kiszombor külterület, 05337/21 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan, mely a szerződés tárgyát képező Ingatlanok közül az Ingatlan 2-vel és az Ingatlan 3-mal is - a Földforgalmi tv. 5. § 23. pontjában foglalt értelmező rendelkezés szerint - szomszédos, hiszen azt az Ingatlan 2-től és Ingatlan 3-tól a Kiszombor külterület 05337/24 hrsz. alatt nyilvántartott kivett út választja csupán el;
- az a)-d) pontokban írtak alapján a Földforgalmi tv. 5. § 10. a) pontjában foglalt értelmező rendelkezés szerint a vevő a szerződés tárgyát képező mindhárom Ingatlan vonatkozásában helyben lakó szomszédnak minősül, ennél fogva pedig a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja szerinti elővásárlásra jogosult, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.

##### 11) Vevő felelőssége tudatában vállalja és kijelenti, hogy

- az adásvétel tárgyát képező földet használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében írt kivételektől eltekintve - más célra nem hasznosítja (Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdés),
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) (Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdés),
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdés),
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki,
- a már tulajdonában és a hasznélvezetében, illetve birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok megszerzésével sem lépi túl a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében írt földszerzési (300 hektár)- és a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében írt birtokszerzési maximumot (1200 hektár),
- nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

12) Az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanok a jelen szerződés megkötésének időpontjában a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett adatok alapján, 2020. november 1. napjától 2028. október 31. napjáig fennálló haszonbérleti szerződés alapján harmadik fél, a SASIP-5 Kft. (székhely: 6775 Kiszombor, Makói u. 6., Cgyszám: 06-09-005174) használatában állnak. A haszonbér mértéke évente 42 kg/ak EURO minőségű búzára a Budapesti Árutőzsdén a tárgyév augusztus havi teljesítésekre a tárgyév július havában megkötött szerződések átlagára, de minimum 45 Ft/kg búzaár. Fentiekre tekintettel vevő a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok használatáért fizetendő 2025. évi haszonbérleti díj, amelynek megfizetése 2025. december 15. napjáig esedékes, teljes egészében az eladót illeti meg.

13) Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos illeték-szabályokat okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján megismerte és megértette. Kijelenti, hogy igényt tart az illetékekről szóló törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontjában írt illetékmentességre, tekintettel arra, hogy az ott írt feltételeknek megfelel: kijelenti, hogy a vásárolt termőföldet a birtokbaadástól számítva 5 évig nem idegeníti el - ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra.

Horváth-Varga Sándor  
eladó

Baranyi Sándorné  
vevő

Alulírott dr. Balázs Júlia ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen adásvételi szerződést szerkesztettem, és Makón, 2025. június 2. napján ellenjegyzem:

Dr. Balázs Júlia ügyvéd  
Helye: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71.  
T: 06-72-266-7419 KASZ: 36056812  
Cékkönyv: #5000176  
E-mail: julia.balazs@gyul.com



történő elidegenítést és a birtokszerevonási célú önkéntes földesjót -, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldeket mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő tudomásul veszi, hogy ha a termőföldeket az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azokon vagyoni értékű jogot alapít, illetve igazolhatóan nem mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie. Vevő tudomásul bír arról, hogy az Itv. alapján a visszerthes vagyónátruházási illeték mértéke: 4%.

14) Vevő tudomásul veszi, hogy a 2013. évi CCXII. tv. 95. §-a alapján a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az illetékes Földhivatalhoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

#### V. Eladó nyilatkozatai

15) Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél 3 egymással egyező, eredeti példányban – melyből 1 példány a 47/2014 (II.26.) Korm.rend. 2.§ (1) bekezdése szerinti biztonsági okmányon készül -, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog átruházását és a vevő tulajdonjoga bejegyzésének engedélyezését tartalmazó nyilatkozatát, azaz külön okiratba foglalt azon nyilatkozatát (bejegyzési engedély), melyben a vételár teljes kifizetése esetére feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára tulajdonjog 1/1 arányban - adásvétel jogcímen - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a Kiszombor külterület, Hrsz.: 05337/3 alatt, a Kiszombor külterület, Hrsz.: 05337/4 alatt és a Kiszombor külterület, Hrsz.: 05337/5 alatt felvett Ingatlanokra, valamint amelyben feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz is, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokra vonatkozó 1/1 arányú tulajdonjoga a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg törlése kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

16) Eladó jelen szerződés aláírásával felhatalmazza és megbízza okiratszerkesztő ügyvéddel azzal, hogy a nála a fentiek szerinti ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély 3 eredeti példányát a teljes vételár hiánytalan megfizetésének okiratszerkesztő ügyvéd felé a jelen szerződés 7) pontjában rögzített módok valamelyikén történt igazolását követően haladéktalanul, legkésőbb azonban a vételár átvételének igazolásától számított 3 munkanapon belül nyújtsa be a nyilvántartást végző illetékes Földhivatalba, vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, és eladó tulajdonjogának törlése végett.

17) Eladó már most kötelezettséget vállal arra is, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult lép a vevő helyébe, a teljes egybefoglalt vételárnak az elővásárlásra jogosult általi megfizetését követő 3 (három) munkanapon belül kiadja az elővásárlásra jogosult javára szóló, tulajdonjog bejegyzését engedélyező nyilatkozatát a jogszabály által előírt formában. Ebben az esetben okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés 15) pontjában írtak szerint nála letétbe helyezett, vevő javára szóló bejegyzési engedély valamennyi eredeti példányát a letétből az eladó részére adja vissza, a vételárnak az elővásárlásra jogosult általi megfizetését követő 3 (három) munkanapon belül.

18) Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésben írt jogügylettel kapcsolatos adórendelkezéseket okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján megismerte, tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban adóbevallási kötelezettség terheli, adófizetési kötelezettsége azonban a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXII. törvény 62. § (1) – (4) bekezdésében foglaltak alapján nem keletkezik, tekintettel arra, hogy az Ingatlanok tulajdonjogát 5 évnél régebben szerezte.

#### VI. Birtokátruházás

19) A szerződő felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlanok a 2028. október 31. napjáig fennálló haszonbérleti jogviszony alapján, ezen időpontig a haszonbérlet használatában maradnak, ezért vevő az Ingatlanok birtokába csak a haszonbérleti szerződés lejártát követő napon lép. A vevő ugyanakkor a teljes vételár megfizetésének napjától, azaz a vételárnak az eladó bankszámláján történő jóváírása napjától kezdődően húzza az Ingatlanok hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyviselés is ezen időponttal kezdődően száll át a vevőre.

#### VII. Költségek viselése

20) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatban felmerülő díjakat, költségeket (esetleges visszerthes vagyónátruházási illeték, az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége, ügyvédi munkadíj) vevő, a tulajdoni állapot igazolásával kapcsolatos (Tulajdoni lapok költsége) és a korlátozásoktól mentes tulajdonjog átruházásának biztosításával kapcsolatban esetlegesen felmerülő költségeket eladó viseli.

#### VIII. Egyéb rendelkezések

21) Szerződő felek felelősségük tudatában kijelentik, hogy mind az eladó, mind a vevő teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú, belföldön lakó magyar állampolgárok, akiknek nyilatkozattételi képessége korlátozás alatt nem áll, jelen szerződés megkötésében őket jogszabály, bírói ítélet vagy hatósági határozat nem korlátozza.

.....  
Herváth-Varga Sándor  
eladó

.....  
Baranyi Sándorné  
vevő

Alulírott dr. Balázs Júlia ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen adásvételi szerződést szerkesztettem, és Makón, 2025. június 2. napján ellenjegyzem:

Dr. Balázs Júlia ügyvéd  
Hely: 6722 Szeged, Tisza L. krt. 71.  
T: 06-70/266-7919 KASZ: 36056812  
Célgép: #50766476  
E-mail: julia.balazs@magmail.com



22) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy mindazon hivatalos személyek és szervek, akik, illetve amelyek jelen szerződésükkel kapcsolatba kerülnek, személyes adataikat megismerjék, és hivatali eljárásukhoz felhasználják.

23) Jelen szerződés aláírásával szerződő felek együttesen meghatalmazzák dr. Balázs Júlia ügyvédet (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., nyilvántartó kamara: Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai lajstromszám: 780, KASZ: 36056812, ügyvédi igazolványszám: Ü-102734, Céglap azonosító: 50066476#) az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére. Eladó meghatalmazza dr. Balázs Júlia ügyvédet arra, hogy jelen, vételi ajánlatot tartalmazó szerződést megküldje a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételére irányuló eljárásban a föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője előtt eljárjon és a jegyző előtt az eladót a hirdetményi úton történő közzétételre irányuló eljárásban képviselje. Szerződő felek együttesen meghatalmazzák dr. Balázs Júlia ügyvédet arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, valamint a jelen szerződésben írt vevő tulajdonjogának bejegyzésére és az eladó tulajdonjogának törlesztésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásban a szerződő feleket teljes jogkörrel képviselje, vevő továbbá meghatalmazza dr. Balázs Júlia ügyvédet az adásvételi szerződéshez kapcsolódó NAV-adatlappnak a helyette és nevében történő kitöltésére, aláírására és benyújtására. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban írtak szerinti meghatalmazások nem terjednek ki az illetékes Földhivatal bejegyző határozatának átvételére, azt felek közvetlenül, saját címükre kérik megküldeni. Dr. Balázs Júlia ügyvéd a meghatalmazásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. A felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

Szerződő felek kérik a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, mint mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy a jóváhagyott és záradékkal ellátott, eredeti adásvételi szerződés-példányokat okiratszerkesztő ügyvéd részére szíveskedjen az ügylet jóváhagyását követően kézbesíteni, a jóváhagyó határozattal együtt.

24) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk), valamint a Földforgalmi tv. és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénztörvény és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján kerülnek rögzítésre.

Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően, büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben, tényleges tulajdonosként járnak el.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvillágítás során bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek adatait okiratszerkesztő ügyvéd kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Jelen szerződés 5 oldalból és 24 pontból áll, 7 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratot, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás, megmagyarázás és megértés után helybenhagyólag írták alá, az okiratban más adat, tény, körülmény felülvizsgálatát nem kérték. Szerződő felek a szerződésből egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Makó, 2025. június 2.

Horváth-Varga Sándor  
eladó

Bárányai Sándorné  
vevő

Alulírott dr. Balázs Júlia ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71., KASZ: 36056812) jelen adásvételi szerződést szerkesztettem, és Makón, 2025. június 2. napján ellenjegyzem:

Dr. Balázs Júlia ügyvéd  
6722 Szeged, Tisza L. krt. 71.  
T: 06-72-726-7919 KASZ: 36056812  
Céglap: #50066476  
E-mail: julia.balazs@gmail.com

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:

A hirdetmény közzétételének helye: Kormányzati portál  
A közzététel napja: 2025.06.24  
A jognyilatkozati megítélésre nyitva álló...napos határidő  
első napja: 2025.06.25 utolsó napja: 2025.07.24  
a határidő jogvesztő  
A hirdetmény levételének napja: 2025.07.25