

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről Szabó Ádám

6900 Makó, Páva u. 13. szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről Mező József

6775 Kiszombor, Szegedi u. 94. szám alatti lakos, mint vevő

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó eladja a vevő pedig megvásárolja a Ptk. 5:15 § és 5:16. § szerinti megtekintett állapotában, alkotórészeivel és tartozékaival együtt a **Kiszombor, külterület 05590/4 hrsz-ú**, 3554 nm területtel felvett, 12,97 AK kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező szántó megjelölésű ingatlant a kölcsönösen kialakított **913.000 Ft**, azaz kilencszáztizenháromezer forint vételárért. Eladó eladja a vevő pedig megvásárolja a Ptk. 5:15 § és 5:16. § szerinti megtekintett állapotában, alkotórészeivel és tartozékaival együtt a **Kiszombor, külterület 05590/5 hrsz-ú**, 6080 nm területtel felvett, 22,19 AK kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező szántó megjelölésű ingatlant a kölcsönösen kialakított **1.562.000 Ft**, azaz egymillió-ötszázhatvankettőezer forint vételárért. Eladó eladja a vevő pedig megvásárolja a Ptk. 5:15 § és 5:16. § szerinti megtekintett állapotában, alkotórészeivel és tartozékaival együtt a **Kiszombor, külterület 05590/6 hrsz-ú**, 11773 nm területtel felvett, 42,97 AK kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező szántó megjelölésű ingatlant a kölcsönösen kialakított **3.025.000 Ft**, azaz hárommillió-huszonötezer forint vételárért. Felek úgy rendelkeznek, hogy a három ingatlan csak együtt eladó, hiszen azok egymással szomszédosak (Földforgalmi tv. 19. § (5) bek. a) pont). Az egybefoglalt vételár **5.500.000 Ft**, azaz ötmillióötszázezer forint. A szerződés INYER/TULLAP/20260921/4820 (Kiszombor külterület 05590/4 hrsz.), az INYER/TULLAP/20260921/4974 (Kiszombor külterület 05590/5 hrsz.) és az INYER/TULLAP/20260921/5236 (Kiszombor külterület 05590/6 hrsz.) megrendelés számú tulajdoni lap alapján készült. Szerződő felek kijelentik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanokon ültetvény, felépítmény, továbbá agrotechnikai létesítmény nem található. A vételár nem haladja meg a föld 20 éves jövedelemtermelő képességét, feltételezve élőmunka-igényes intenzív termelést, pl.: gumós zöldség, borsó, paprika, spárga, hagyma, kertészeti növény, stb.

2./ Vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül átutalással fizeti meg az eladó 10402829-74575153-57551035 számú bankszámlaszámára, melyet eladó saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el. Eladó tulajdonjogát fenntartja a teljes vételár megfizetéséig.

3./ A felek kérik a vevő javára a Kiszombor külterület 05590/4 hrsz alatti, a Kiszombor külterület 05590/5 hrsz alatti és a Kiszombor külterület 05590/6 hrsz alatti ingatlanra tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § alapján, 6 hónapos időtartamra, amihez a felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak. Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt letétbe helyezte az eljáró ügyvédnél, aki ezt aláírásával igazolja, és aki köteles azt benyújtani a Földhivatalba, amint a felek igazolják a vételár megfizetését. Eladó a bejegyzési engedély benyújtásakor majd hozzájárul – feltétlenül és visszavonhatatlanul – a Kiszombor külterület 05590/4 hrsz. alatti, a Kiszombor külterület 05590/5 hrsz. alatti és a Kiszombor külterület 05590/6 hrsz. alatti ingatlanokra vevő 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen történő bejegyzéséhez az eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlése mellett.

4./ Eladó szavatol az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, ide nem értve az 5./ pontban írt haszonbérletet. Felek rögzítik, hogy mivel az ingatlanon haszonbérleti jog áll fenn, a birtokátruházásra eladó és vevő között nem kerül sor, a haszonbérlet vevő köteles tájékoztatni ezen szerződéssel összefüggésben és vevő köteles a haszonbérleti szerződés megszűnését követően a birtokátruházásra vonatkozó feladatokat haszonbérlettel egyeztetni és elvégezni.

Szabó Ádám
eladó

Mező József
vevő

5./ Jelen szerződést közzé kell tenni, és engedélyeztetni kell, mivel vonatkozik rá a 2013. évi CXXII törvény (Földforgalmi tv.) 18. § szerinti elővásárlási jog. Vevő viseli a jogügyletkeze kapcsolódó 180.000 Ft ügyvédi díjat, és 14.400 Ft tulajdoni lap költséget. Vevő földműves, nyilvántartási száma: 51304/2023, és az Agrárkamárának tagja, agrárkamarai azonosítója: S677500522237. Vevő kijelenti, hogy a megvásárolt területtel együtt sem haladja meg a tulajdonában és hasznélvezetében levő föld a 300 ha-t, a 6000 ak-t, valamint a birtokában levő föld az 1200 ha-t. **Vevőnek elővásárlási joga van a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján (helyben lakó szomszéd földműves), tekintettel arra, hogy legalább egy éve a tulajdonomban álló Kiszombor külterület 05590/15 hrsz alatti ingatlan szomszédos a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokkal. Továbbá a 18. § (4) bek. a) pontja alapján – a 18. § (1) bekezdésben c) pontjában meghatározott jogosulti csoporton belül - a többi elővásárlásra jogosultat megelőzően elővásárlásra jogosult vagyok - tekintettel arra, hogy több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok.** Nyilvántartási száma: OCSG00086577. A szerződés hatályosulási feltétele, hogy elővásárlási jogosult ne éljen elővásárlási jogával. A 2013. évi CXXII. Törvény 13-14. §-ba foglaltak alapján alulírott vevő vállalom, hogy a fenti föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom. Amennyiben a fenti föld harmadik személy használatában van, úgy a vevő vállalja, hogy a földhasználat időtartamát nem hosszabbítja meg, az eladó pedig vállalja, hogy a földhasználatot megszünteti. Alulírott vevő nyilatkozom arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom. Alulírott vevő nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem. Alulírott vevő nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem, a birtokomban álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az ajánlat közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki. A vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdona nincs. Vevő nyilatkozik, hogy az adásvételi szerződés megkötését megelőző öt évben nem tett a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határáról számított húsz kilométeres körzetén belül található földre elővásárlóként olyan elfogadó nyilatkozatot, ami a jelen vevő szerződéshez kapcsolódó miatt nem ment teljesedésbe. Jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok hasznóbérbe vannak adva Sarnyai Attila József 6775 Kiszombor, Ökrös József utca 8. szám alatti lakosnak 2031.02.10. napjáig, egyéb használati jog nem terheli. A hasznóbér összege 140.000 ft/ha/év, melyet minden tárgyévi 11.30. napjáig utólag megfizet a bérlő a hasznóbérbeadónak.

5./ Felek cselekvőképes magyar állampolgárok. A szerződés elkészítésével, a vételi ajánlat közlésével, a földhivatali- és Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv előtti eljárással, valamint a B400E adatlap elkészítésével és benyújtásával megbízzák Dr. Bánhegyi Erika ügyvédet (6721 Szeged, Szent István tér 2., KASZ azonosító: 36079646, helyettesítésre jogosult dr. Lippai Pál ügyvéd (KASZ azonosító: 36064603, 6721 Szeged, Szent István tér 2.), aki ezt elfogadja. A szerzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. Eladónak az ingatlanok értékesítéséből származó jövedelme nem adóbevallás köteles, mert 5 évnél régebben szerezte. Vevő **illetékmentességet** igényel tekintettel arra, hogy földművesként termőföldet vásárol. Az adásvételi szerződést alulírott szerződő felek helyben-hagyólag írtuk alá saját kezűleg, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt.

Szeged, 2026. szeptember 21.

Szabó Ádám
eladó

Mező József
vevő

Ellenjegyzem: Szeged, 2026. szeptember 21.

Dr. Bánhegyi Erika ügyvéd (KASZ azonosító: 36079646, 6721 Szeged, Szent István tér 2.)

DR. BÁNHEGYI ERIKA

Szeged, Szent István tér 2. I/8.
Telefonszám: 45731006-1-26
Bankszámlaszám:
11600006-00000000-43111433

2

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:
A hirdetmény közzétételének helye: *Kormányzati portál*
A közzététel napja: *2026.09.21.* napos határidő
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
első napja: *2026.09.21.* utolsó napja: *2026.10.01.*
e határidő jogvesztő!
A hirdetmény levételének napja: *2026.09.21.*