

Adásvételi szerződés

DR. VONNA LAJOS ügyvéd
Gárdai és Vonna Ügyvédi Iroda
5430 Tiszaföldvár, Mártírok útja 22.
Tel: 06/56-471-026, 06 30-9580-075

amely létrejött egyrészről **Szegedi Jácint**

(Csaladtagi tulajdon, Szegedi Jácint és Szegedi Csilla közös tulajdon, 2014.01.01. napján) 5600 Békéscsaba, Süllő utca 7. szám alatti lakos, **Szegedi Szonja Csilla**

(Csaladtagi tulajdon, Szegedi Jácint és Szegedi Csilla közös tulajdon, 2014.01.01. napján) 5742 Elek, Árpád utca 24. szám alatti lakos és **Szegedi Károly**

(Csaladtagi tulajdon, Szegedi Jácint és Szegedi Csilla közös tulajdon, 2014.01.01. napján) 5742 Elek, Árpád utca 24. szám alatti lakos, mint eladók (továbbiakban eladók), másrésztől **Szántó Lajos**

(Csaladtagi tulajdon, Szegedi Jácint és Szegedi Csilla közös tulajdon, 2014.01.01. napján) 5435 Martfű, Móricz Zsigmond utca 25. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1./ Eladók tulajdonát képezi 2300/172161 – 2300/172161 – 2300/172161 tulajdoni hányadban a mezőhéki 043/51 hrsz. alatt nyilvántartott, „szántó, erdő” művelési ágú, 14 ha 8968 m² területű, 560,47 aranykorona értékű külterületi ingatlan 22,46 aranykorona értékkel.
- 2./ Eladók eladják, vevő megvásárolja az 1/ pont szerinti ingatlan tulajdoni hányadokat, megtekintett a vevő által megismert állapotban.
A vevő kijelenti, hogy földműves, a Szolnoki Járási Földhivatal Mezőtúri Kirendeltsége 510140/2014. számon földművesként nyilvántartásba vette.
A vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogosultságának jogcíme a termőföldek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdésének b) pontja, bc) alpontja szerinti a földet használó olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, továbbá vevő a (3) bekezdés szerinti tulajdonostárs, valamint a hivatkozott törvény 18 § (4) bekezdés a.) pontja szerinti östermelők családi gazdaságának képviselő tagja (OCSG-00062466).
- 3./ A felek kölcsönösen megegyezve az ingatlan tulajdoni hányadok vételárát 1.300.000 Ft-ban, azaz egymillió-háromszázezer forintban állapították meg.
A vételárát vevő akkor köteles az eladók részére megfizetni, ha a termőföld adásvételére vonatkozó eljárások lefolytatását követően a vevő tulajdonszerzésének a teljes vételár megfizetésének igazolásán kívül más feltétele már nem marad. A fizetési határidő a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 15 nap, a teljesítés átutalással történik az eladók által megadott bankszámlákra.
- 4./ A tulajdonosok nyilatkoznak, hogy a földterületre határozott idejű haszonbérleti szerződés áll fenn, a vevővel 2032.01.15. napjáig. A haszonbérleti díj 40 kg búza / ak / év.
- 5./ Az ingatlan tulajdoni hányadokat terheli Csikász Ferencné :
(Csaladtagi tulajdon, Csikász Ferencné és Csikász Dániel közös tulajdon, 2014.01.01. napján) 5154 Öcsöd, Irányi Dániel út 13/a. szám alatti lakos özvegyi joga. Eladók nyilatkoznak, hogy Csikász Ferencné elhunyt, vállalják, hogy halotti anyakönyvi kivonatát egy héten belül bemutatják.
Egyebekben eladók szavatolnak az ingatlan tulajdoni hányadaik per-, igény- és tehermentességéért, valamint kijelentik, hogy arra vonatkozóan semmiféle köztartozásuk nem áll fenn.

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlant saját elhatározásból nem terhelik meg. Amennyiben a szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre történő benyújtását megelőzően az ingatlan tulajdoni lapjára terhelés kerül bejegyzésre és annak tehermentesítése a hatósági jóváhagyást követő 15 napon belül nem történik meg, a vevő jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával elállni. Az elállást az eladókhoz intézett tértivevényes levéllel gyakorolhatja a vevő. Az elállás esetén a felek kötelesek egymással elszámolni.

6./A szerződő felek közösen kérik az eladók tulajdonjogának, valamint az özvegyi jog jogosultja özvegyi jogának törlése mellett a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.

Eladók a szerződéskötéssel egyidejűleg letébe helyezik a szerződést készítő ügyvédnél, azon nyilatkozatukat, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adnak ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan 6900/172161 tulajdoni hányadára Szántó Lajos vevő tulajdonjoga minden további jognyilatkozatuk nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén. A bejegyzési engedély a vételár teljesítésének igazolása esetén adható ki a letétből, a teljesítést az eladók az eljáró ügyvéd felé a _____ n címről a _____ címre küldött üzenettel igazolják.

7./A vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv-ben és a hatályos jogszabályokban szabályozott tulajdonszerzési korlátozásba.

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

A vevő nyilatkozik a megvásárolt ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában:

- Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, meglévő haszonbérleti szerződést nem hosszabbítom meg
- Vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.
- Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.
- Kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

8./Az eladók tudomással bírnak arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad értékesítéséből származó jövedelmet személyi jövedelemadó terheli, amit eladóknak éves adóbevallásukban kell megállapítaniuk.

9./A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok.

10./A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő jelen jogügylettel történő tulajdonszerzésére a helyi önkormányzatok jogszabályi szabályozásáról szóló 2025. évi XLVIII. törvényben foglalt korlátozások nem alkalmazandók, ugyanis az érintett településen önkormányzati rendelet e tárgyban nem született.

11./A felek kijelentik, hogy az okiratba foglalt jogügylettel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől mindennemű tájékoztatást megkaptak, az okirat akaratukat tartalmazza.

A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvédet az Üttv (2017. évi LXXVIII. tv.), a Pmt. (2017. évi LIII. tv.) rendelkezései, valamint az általános adatvédelmi rendelet (216/679 EU) és az Infotv. (2011. évi CXII. tv.) szerint azonosítási és adatkezelési kötelezettség terheli, amely kizárólag ezen jogüggyellett összefüggésben történik.

Felek elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta őket arról, hogy köteles a bemutatott okmányra vonatkozó, az Üttv-ben meghatározott adatokat igényelni.

12./ A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. A vevő vállalja az Itv. 26. § p) pontja szerinti feltételek teljesítését, kéri az ezzel kapcsolatos illetékkezdvezmény alkalmazását.

A szerződés illeték-kiszabásra történő bejelentése a szerződő felek kötelezettsége a szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre történő benyújtásától számított 30 napon belül. A bejelentést a B400E nyomtatvány kitöltésével és elektronikus úton való benyújtásával lehet teljesíteni.

13./ A szerződő felek megbízzák a Gardi és Vona Ügyvédi Irodát (eljáró ügyvéd: dr.Vona László) a jelen okirat elkészítésére, annak ellenjegyzésére, és teljes jogkörű képviselőikre az okirattal kapcsolatos közigazgatási eljárásokban – beleértve az elővásárlási jogra jogosultak értesítésére vonatkozó eljárást is. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Tiszaföldvár, 2026. március 9.

Szegedi Jácint
eladó

Szegedi Szonja Csilla
eladó

Szegedi Károly
eladó

Szántó Lajos
vevő

Ellenjegyzem:
Tiszaföldvár, 2026. március 9.
KASZ: 36071496.

DR. VONA LÁSZLÓ ügyvéd
Gardi és Vona Ügyvédi Iroda
5430 Tiszaföldvár, Mártírok u. 22.
tel.: 06/56-471-026, 06 30-9580-075

- Ügyintézés - NEK/158/2026
- Elektronikus közzététel: 2026. 03. 20
- Közlés kezdő napja: 2026. 03. 21.
- Jognyilatkozat megtételre nyitva álló határidő, mely jogvesztő 2026. 04. 20
- Levétel napja: 2026. 04. 21.



