

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **HORVÁTH JÓZSEF LÁSZLÓNÉ** (született ,
 Édesanyja neve: , Személyi száma: , Adóazonosító
 jele: , magyar állampolgár) 6762. Sándorfalva, Korsó u. 15. szám alatti állandó, 6762.
 Sándorfalva, Csuzdi dűlő 20. szám alatti tartózkodási helyű lakos, **mint eladó – a továbbiakban**
Eladó -
 másrészről **CSÁNYI SÁNDORNÉ** (Született ,
 Édesanyja neve: , Személyi száma: , Adóazonosító jele: ,
Nemzeti Agrárgazdasági kamarai tagszáma: , Földműves nyilvántartásba vételi
száma: , magyar állampolgár) 6763. Szatymaz, Rákóczi u. 30. szám alatti
 lakos, **mint vevő – a továbbiakban Vevő -** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek
 szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okiratban szereplő tartalommal Vevő Eladó részére az alábbi Vételi ajánlatot teszi, mely alapján meg kívánja vásárolni Eladónak az alábbi ingatlanát.

A vételi ajánlat tárgyát képező ingatlan adatai:

Fekvése: **Sándorfalva külterület**
 Helyrajzi száma: **0197/63**
 AK értéke: **31,01 AK**

Művelési ága: **szántó**
 Területe: **1 ha 9910m²**
 Tulajdoni hányada: **1/1**

Teher: - **Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet**
 - **Natura 2000 terület**

A vételár: **3.800.000,- forint – azaz Hárommillió nyolcszáz ezer forint.**

Fizetés módja: Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg átutal Eladó részére **3.800.000,- forintot, azaz Hárommillió nyolcszáz ezer forintot vételár jogcímén** Eladónak az MBH Banknál kezelt **57100106 – 11012153 számú bankszámlájára**, mely utalást Eladó saját kezéhez való teljesítésként ismerek el és kijelenti, jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a 3.800.000,- forint teljes vételár egyidejűleg bankszámláján jóváírásra került.

Vevő kijelenti, hogy a SÁNDORFALVA külterület 0197/63 hrsz-ú ingatlanra elővásárlási joga van, mely a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e.) pontja.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet hatósági jóváhagyáshoz kötött és megállapodnak, hogy ha és amennyiben olyan személy jelentkezik a vételi ajánlatra, aki a törvényes elővásárlási jogára tekintettel megelőzi Vevőt az elővásárlás sorrendjében és ez alapján a Csongrád – Csanád Vármegyei Kormányhivatal az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal jóváhagyja, vagy a hatóság jelen adásvétel jóváhagyását megtagadja úgy Eladó a Csongrád – Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint Mezőgazdasági Igazgatási Szerv határozatának ügyvéd részére történő megküldését követő **15 (tizenöt) napon belül** a jelen okirat aláírásával egyidejűleg Vevő által átutalt **3.800.000,- forint, azaz Hárommillió nyolcszáz ezer forint vételárat** visszautalja Vevőnek az MBH Banknál vezetett **57100010 -15359207** számú bankszámlájára.
 Szeged, 2026. március 23.

.....
 Horváth József Lászlóné eladó

.....
 Csányi Sándorné vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
 Szeged, 2026. március 23.

2./ Eladó kijelenti, hogy a Vételi ajánlatot elfogadja és eladja a kizárólagos (1/1) részbeni tulajdonát képező SÁNDORFALVA külterület 0197/63 hrsz-ú, összesen 1 HA 9910 m2 nagyságú – melyből 3924m2 és 10,24 AK 3. minőségi osztályú szántó; 5082 m2 és 8,84 AK 4. minőségi osztályú szántó; 7634 m2 és 9,31 AK 5. minőségi osztályú szántó és 3270 m2 és 2,62 AK 6. minőségi osztályú szántó - összesen 31,01 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlanát Vevő részére, melyet Vevő meg kíván vásárolni.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlant terheli a tulajdoni lap I. rész 3. pontjában Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet bejegyzés, bejegyző határozat száma: 52167/2000.05.31. Továbbá az ingatlant terheli a Natura 2000 terület bejegyzés, bejegyző határozat száma: 61816/2008.06.24.

Jelen okiratban rögzített terheket meghaladóan az adásvétel tárgyát képező ingatlan széljegy és tehermentes, ezért Eladó szavatosságot vállal és ennek igazolására csatolja az ingatlan INYER/TULLAP 2026.03.20/13633 számú e-hiteles tulajdoni lapját.

3./ Vevő kijelenti, hogy Eladó tájékoztatta az ingatlan lényeges tulajdonságairól, így arról, hogy a termőföld búzával van bevetve erre a gazdasági évre és az adásvétel tárgyát képező ingatlan terhelésit tudomásul veszi.

4./ Továbbá Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontja alapján Magyarországon nyilvántartásba vett, Földművesnek minősülő belföldi természetes személy, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e.) pontja alapján áll fenn - mivel olyan regisztrált földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Földműves bejegyző határozat száma: _____

Vevő kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint 3 éve SZATYMAZ településen van.

5./ Továbbá Földműves Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdése alapján a termőföld tulajdonjogának megszerzése tulajdonszerzési korlátokba nem ütközik, a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld területnagysága a 300 hektárt nem éri el és nem haladja meg a megszerzési kívánttal együtt (földszerzési maximum), továbbá a föld birtoka - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - az 1200 hektárt nem éri el (birtokmaximum).

6./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése szerint 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 - az

Szeged, 2026. március 23.

.....
Horváth József Lászlóné eladó

.....
Csányi Sándorné vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Szeged, 2026. március 23.

(1c) bekezdés
igazgatási s

Ha a 23. §
nem tagadja
végzésben
szerződés
szerződés
adásvétel
szerint il
rendeletl
vagy me

Az adá
keretét
30 nap
Szerző
Igazg

7./ S
3.80'

Sze
bek

8./
H:
E:
E
h

Vevő Eladó fenti nyilatkozatára figyelemmel kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

11./ Vevő kijelenti a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján, hogy nincs a földhasználtért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármely korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozása)

12./ Továbbá Vevő kijelenti a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján, hogy vele szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13./ Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány - tulajdonnal.

14./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő a termőföldön lévő beművelésre figyelemmel az ingatlan birtokába az aratást követően legkésőbb 2026. augusztus 31. napján lép, e naptól kezdve szedi annak hasznait, viseli annak terheit és a kárveszélyt.

15./ Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlana a jelen okiratban rögzített terhet meghaladóan per-, teher-, és igénymentes, ezért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy az ingatlant semminemű köztartozás nem terheli. Továbbá kötelezi magát, hogy az ingatlant az adásvételi szerződés Földhivatalhoz történő benyújtásáig semmilyen jogcímen nem terheli meg. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlana nem képezi házastársi közös vagyon részét – a házastársi közös vagyon fogalmát ügyvédi kioktatást követően megértette.

16./ Eladó kijelenti, hogy jelen okirattal kéri, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1/1 -ed részbeni tulajdonát képező SÁNDORFALVA külterület 0197/63 hrsz-ú ingatlana tulajdonjoga CSÁNYI SÁNDORNÉ Vevő nevére, 1/1- ed arányban adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba Eladó 1/1- ed tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Vevő kéri, felételen és visszavonhatatlantán hozzájárulását adja, hogy a SÁNDORFALVA külterület 0197/63 hrsz-ú ingatlanra tulajdonjogát 1/1- ed arányban adásvétel jogcímen bejegyezzék az ingatlan nyilvántartásba Eladó 1/1- ed tulajdonjogának egyidejű törlésével.

17./ Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet során felmerülő költségek – ügyvédi munkadíj (90.000,- forint), földhivatali eljárási illeték jelenleg 2x10.600,- ft (21.200,- forint), vagyonszerzési illeték (4%) - Vevőt terheli, a tulajdoni lap költsége (4.800,-forint) pedig Eladót.

18./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian devizabelföldi magyar állampolgárok, akiknek tulajdonszerzési és elidegenítési képességét jogszabály nem korlátozza, illetve nem zárja ki.

19./ Szerződő felek megbízzák Gondáné dr. Paragi Ildikó – 6722. Szeged, Bolyai János u. 24-26. B lph. fszt. 1, KASZ száma: 36060743 – ügyvédet a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és jelen jogügylet kapcsán - az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. számú törvény szerint - teljes képviseléssel a Csongrád – Csanád Vármegyei Kormányhivatal előtt a tulajdonszerzési hatósági jóváhagyása iránti eljárásban, a hatósági jóváhagyást követően az ingatlannyilvántartási Szeged, 2026. március 23.

.....
Horváth József Lászlóné eladó

.....
Csányi Sándorné vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Szeged, 2026. március 23.

eljárásban
jogcímen, t
közzétételi
megbízást

20./ Szerző
tájékoztató
szerzésre
Vevőt pe
pontja a
fejében
keletkez
el, a te
tevéket

21./ S
ütköz
2017.
hogy
kész
Pmt
sorít
me
szé

22.
szé

szé

álatti
sben

s a
ittal
sa)

ele
ok

z
:

eljárásban Eladó tulajdonjogának törlésére és Vevő tulajdonjogának bejegyzésére adásvétel jogcímén, továbbá a Sándorfalvai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője előtti képviselettel a **közzétételi eljárásban, a B400E adatlap kitöltésére és benyújtására a NAV részére, mely megbízást eljáró ügyvéd elfogad.** Jelen meghatalmazás a NAV előtti képviseletre nem terjed ki.

20./Szerződő felek kijelentik, hogy az adó és illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó jogszabályi tájékoztatást megértették. Eladót bevallási és adófizetési kötelezettség nem terheli a 2012. évi szerzésre figyelemmel.

Vevőt pedig 4% vagyonszerzési illeték terheli. Vevő kijelenti, hogy az **Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontja** alapján **illetékmentességi jogával élni kíván**, mivel a termőföldet földművesként, ellenérték fejében szerzi meg, és vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

21./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik „A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szülő **2017. évi LIII. törvény** rendelkezésibe. Szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél – átvilágítás során bemutatott okirataikról eljáró ügyvéd másolatot készítsen és azokat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulnak továbbá ahhoz is, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során (JÜB2) rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a megbízás időtartama alatt az adataikban bekövetkezett változásokat – a változás bekövetkezésétől számított 5 (öt) napon belül – közlik eljáró ügyvéddel.

22./ Felek kijelentik, hogy a szerződéshez az adatokat ők szolgáltatták, melyek a valóságnak és szerződéses akaratuknak teljességében megfelelnek.

Szerződő felek jelen Adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Szeged, 2026. március 23.

.....
Horváth József Lászlóné eladó

.....
Csányi Sándorné vevő

Ellenjegyzési záradék: Alulírott **GONDÁNÉ DR. PARAGI ILDIKÓ** (6722. Szeged, Bolyai János u. 24-26. „B” lph. fszt, 1, KASZ száma: 36060743) **ügyvéd ellenjegyzéssel igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek és a szerződő felek kinyilvánított akaratának, melyet előttem – mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt - írták alá.**

Készítettem és ellenjegyzem: Szeged, 2026. március 23.

Kormányzati portálon és hirdetőtáblán történő közzététel időpontja:

2026.04.14.

Elővásárlási jog előhasználati jog jogosult elfogadó jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026.04.15. utolsó napja: 2026.05.14.

A határidő jogvesztő! Levétel időpontja: 2026.05.15.

Igazolom az elektronikus közzététel megtörténtének tényét.

Figyelemzés: a hirdetőtáblán történő kifüggesztés nem minősül az adásvételi használati szerződés közzétételének!

Kelt: Sándorfalva, 2026.04.14.

Jegyző felhatalmazásából

Aláírás:

Dr. Másody Zsolt

