

Dr. Kőszegi Lászlóné  
Dr. Papp Mária  
KASZ 36063987

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről **Rácziné Csóti Anna** született Csóti Anna ( Szig.sz.: , született , anyja: , szem.száma: , adóazonosítója: ) 6792 Zsombó, Szegedi út 10. szám alatti lakos, mint **eladó - másrésztől Kuczora Zoltán László** született Kuczora Zoltán László ( Szig.sz. született , anyja: , szem.száma: , adóazonosítója: 3) 6794 Üllés Petőfi Sándor u. 20. sz. a. lakos, mint **vevő** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett jött létre :

1./ Eladó eladja per- és igénymentesen a szavatosság magára vállalása mellett az 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező

**Üllés Külterület 062/40 hrsz alatti** 1512 nméter nagyságú 1.84 AK értékű, szántó művelés ágú - az MVM Démasz Áramhálózati Kft jogosult javára 40051/2010.12.08. bejegyzett - a tulajdoni lapon megjelölt nagyságú területet érintő - vezetékjoggal terhelt valamint a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. jogosult javára – a tulajdoni lapon megjelölt nagyságú területet érintő- bányászolgalmi joggal terhelt mezőgazdasági ingatlant 900.000.-Ft. azaz Kilencszázezer forint vételárért fentnevezett vevőnek.

2./ Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant az ott megjelölt vételárért megvásárolja. **Tulajdonszerzési jogosultsága igazolására vevő Nyilatkozik, hogy 510419/2015. szám alatt földműves nyilvántartásba vett belföldi személy, aki helybenlakó földművesnek minősül.**

**Elővásárlási jogosultsága a Mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. 18.§ (1) bek. d./ pontján alapul és megszerezni kívánt földterület vonatkozásában fennáll. Agrárkamara nyilvántartási száma : S679400158919**

**Nyilatkozik,** hogy a megszerezni kívánt föld területe, a tulajdonában álló mezőgazdasági ingatlanok területével együtt nem éri el a megszerezhető maximumot. Résztulajdonában van, haszonélvezetében nincs földterület. A tulajdonában álló részaránytulajdon összesített aranykorona érték mennyiségének huszada, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértéknek együttes összege nem több, mint 300.

**Vevő vállalja,** hogy a vétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt mezőgazdasági tevékenység céljára saját maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. **Vállalja,** hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig nem idegeníti el és - a jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve - más célra nem hasznosítja, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít.

Felelőssége tudatában **nyilatkozik,** hogy nincs földhasználati díjtartozása és szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügylet megkötését vele szemben sem 5 éven belül, sem korábban nem állapították meg.

  
Rácziné Csóti Anna

  
Kuczora Zoltán László

3./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen okiratot a szerződést készítő jogi képviselőjük az aláírást követően 8 napon belül az illetékes Kormányhivatalhoz terjeszti elő a földforgalmi eljárás lefolytatása érdekében. A közzétételre alkalmas szerződést a Kormányhivatal továbbítja az illetékes Önkormányzathoz a szerződés kifüggesztése végett. A kifüggesztés időtartama 30 nap, amely alatt a mező- és erdőgazdasági föld forgalmáról szóló 2013.évi CXXII törvényben rögzített elővásárlásra jogosultak élhetnek elővásárlási jogukkal. Abban az esetben, ha bármely elővásárlásra jogosult szabályszerűen él elővásárlási jogával, úgy a szerződés az eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre. A jegyző a kifüggesztés leteltét követően az okiratot továbbítja a Mezőgazdasági Igazgatási Szervhez ( Megyei Kormányhivatal Földhivatala ) jóváhagyásra. **Minderre figyelemmel jelen szerződés érvényessége a jogszabályban előírt hatósági jóváhagyástól függ.**


4./ Eladó külön nyilatkozatban adja meg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését hogy a szerződés hatósági jóváhagyása és a teljes vételár kifizetését követően az 1./ pontban írt ingatlanra a tulajdonjog vevő nevére és javára 1/1 arányban, vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlannyilvántartásba. A bejegyzési engedély Földhivatalhoz történő beadására a szerződés hatósági jóváhagyása, után kerül sor a teljes vételár kifizetését követően. A bejegyzési engedély a szerződést készítő ügyvédnél mindezek megvalósulásáig letétbe kerül. A bejegyzési engedély becsatolásával eladó hozzájárul a tulajdonjog bejegyzéséhez.

5./ A vételár kifizetése akként történik, hogy a vételárból vevő 400.000.- Ft- azaz Négyszázezer forintot - foglaló jogcímén - ügyvédi letét útján fizet meg eladó részére a szerződés aláírásával egyidejűleg.

A fennmaradó 500.000.-Ft. azaz Ötszázezer forint vételárrész kifizetése a szerződés hatósági jóváhagyása után, a jóváhagyó határozat kézhezvételét követően - a birtokbaadással egyidejűleg - történik meg akként, hogy vevő ezt a kifizetést átutalással köteles teljesíteni az eladó által megadott az OTP Banknál vezetett 11773353-01251326 számú számlájára. Eladó kijelenti, hogy amennyiben a teljes vételár részére kifizetésre kerül, úgy vevővel szemben semmiféle további követelése nem marad.

6./ Felek egyezően nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Erre vonatkozóan a tájékoztatást jelen szerződést készítő ügyvéd részükre megadta. Tudomásul veszik, hogy amennyiben a vevő hibájából hiúsul meg a szerződés, úgy a foglaló összegét elveszti, amennyiben eladó hibájából történik a megghiúsulás, úgy a foglaló kétszeresét kell vevő részére visszafizetni.

7./ A birtokbalépésre a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg kerül sor. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan felmerülő valamennyi kiadást, költséget, adót a birtokbalépésig eladó, azt követően vevő tartozik megfizetni. Jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges vagyónátruházási illeték, földhivatali bejegyzési díj és a szerződés elkészítésével, a kapcsolatos eljárások vitelével felmerülő ügyvédi munkadíj a vevőt terheli. Vevő az 1990.évi XCIII.tv.26§(1) bek. p./ pontja alapján kéri a vagyónátruházási illetékre vonatkozó illetékmentessége megállapítását.

  
Rácziné Csóti Anna

  
Kuczora Zoltán László

8./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett állapotában vásárolja meg. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlannal kapcsolatosan semmilyen sérülésről vagy rejtett hibáról, ami a vevő rendeltetésszerű használatát korlátozná vagy akadályozná. Kijelenti, hogy személyével vagy az ingatlannal szemben senkinek semmilyen követelése igénye nincs, amely az ingatlan megterhelését eredményezné és így a vevő tulajdonszerzését akadályozná.

9./ Felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza. Eladó az ingatlant 2023. évben öröklés útján szerezte. Eladó nyilatkozik, hogy a jogszabályban előírt bejelentési és adófizetési kötelezettségének határidőben eleget tesz. Vevő tudomásul veszi, hogy tulajdonjoga bejegyzését követően földhasználati bejelentési kötelezettsége áll fenn.

10./ Az eladó és a vevő **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban írt ingatlanra vonatkozóan a tulajdoni jog fenntartásához kapcsolódó vevői jog -vevő nevére és javára, 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlannyilvántartásba 6 (hat) hónap időtartamra.**

11./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

12./ Szerződő felek jelen szerződés elkészítésére és a kapcsolatos eljárások vitelére – Illetékhivatali és NAV eljárást kivéve - megbízást adnak Dr. Könczöl Lászlóné ügyvéd (KASZ 36063987, Székhely 6722 Szeged Kossuth L. sgt. 21., e-mail: konczolne@drkonczol.hu) részére, aki jogosult az ügyben eljárni. A felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy az okiratban előforduló bármilyen hibát, vagy hiányosságot ( így különösen, de nem kizárólagosan, névelírás, számelírás, hibás adat, időpont, számítási hiba, kihagyás, kiegészítés) értelemszerűen javítson, kiegészítsen a szerződésen a javítás – vagy kiegészítés tényére utalással valamint annak helyén történő ügyvédi aláírással. Az eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

Jelen szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Kelt Szegeden 2026. május 7. napján.

  
Rácziné Csóti Anna

eladó

  
Kuczora Zoltán László

vevő

Kifüggesztés napja: 2026.05.27.  
Határidő utolsó napja: 2026.06.26.  
Levétel napja: 2026.06.29.  
Figyelem a határidő jogvesztő!

Ellenjegyzem Szegeden 2026. május 7.. napján.

Üllés, 2026.05.27.  
Dr. Könczöl Lászlóné  
Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző (1)  
Szeged, Kossuth L. sgt. 21. / SZZ.  
Telefon: 45 310 233  
Adószám: 45 123 1 126  
KASZ 36063987

