

Kifüggesztve: 2026-08-03
 Közlés kezdő napja: 2026-08-04
 Közlés utolsó napja: 2026-09-02
 E határidő jogvesztő.
 Levél: 2026-09-06 Dr. Szűcs Hanna
 jegyző

Varga és Nagy-György Ügyvédi Iroda
 6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.
 Tel: (62) 510-220, Mobil: +36-30-3845439
 E-mail: vargaugyviroda@gmail.com
 Eljáró ügyvéd: ifj. dr. Varga Imre

Ingatlan adásvételi szerződés

4/4
 575606

Mely létrejött egyrészről **HORVÁTH FERENC** (született: anvia neve: _____
 születési hely: _____, személyi száma: _____, adóazonosító: _____, születési idő: _____
 magyar állampolgár) _____
 továbbiakban eladó/

Másrészről **VARGA JÓZSEF** (született: _____, anvia neve: _____, személyi szám: _____
 születési hely: _____, adó: _____, adóazonosító: _____, magyar
 állampolgár, NAK azonosító: _____, szám alatti
 lakos, mint vevő/ továbbiakban vevő/ között az alulírott napon az alábbi tartalommal:

Eljáró ügyvéd az ingatlan-nyilvántartást megtekintette és megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az eladó tulajdonát képezi. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai a valóságnak megfelelnek, azokon változást sem ő, sem felhatalmazása alapján más személy nem kezdeményezett.

Kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra más személlyel előszerződést nem kötött, más személytől előleget vagy foglalót nem vett át, vagy ha átvette azt már visszafizette, az ingatlan tulajdonjogát ingatlan-nyilvántartáson kívüli eszközzel és módon nem vonta el, semmi akadály nincs annak, hogy a vevővel adásvételi szerződést kössön és a tulajdonjog átvezetésre kerüljön.

Szavatosságot vállal továbbá az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért, és kijelenti, hogy a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény hatálya alatt nem áll, vele szemben sem bíróságon kívüli, sem bírósági adósságrendezési eljárás lefolytatása nincs folyamatban.

Eladó tulajdonát képezi az **APÁTFALVA külterület 038/78 hrsz.** alatt felvett 7336 m² nagyságú 28,00 ak értékű szántó művelési ágú, 2. és 3. minőségi osztályú ingatlan **kizárólagos (1/1-ed)** tulajdona. Eladó az ingatlan tulajdonát eladja a vevőnek, a vevő pedig megveszi az ingatlant az eladótól a kölcsönösen kialakított **2.000.000. Ft**, azaz kettőmillió forintért. A vételárát a vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül fizeti meg az eladó _____ anknál vezetett számlájára átutalással megfizeti. Eladó az általa megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez való teljesítésként fogadja el. A vételár az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog ellenértékét is tartalmazza.

Felek a szerződéskötés valamennyi körülményeire tekintettel kijelentik, hogy a forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek ennek megfelelően egybehangzóan rögzítik, hogy jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályosságához jogszabály a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását írja elő, a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjától válik hatályossá. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételi, valamint a nyilatkozattétellel megszabadott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy megghiúsulása esetére csorbítja, vagy megghiúsítja.

.....
 Horváth Ferenc
 Eladó

.....
 Varga József
 Vevő

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
 ÜGYVÉDI IRODA
 Ifj. Dr. Varga Imre ügyvéd
 6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
 Tel./fax: 62/ 510-220
 Tel.: 06-30/ 384-5439

A 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 a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen adásvételi szerződésen túlmenően minden észszerű nyilatkozatot megtesznek – ideértve jelen adásvételi szerződés esetleges módosítását is – annak érdekében, hogy a vevő tulajdonjog bejegyzése megtörténjen. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja az eljáró hatóság, vagy az eljárást megszünteti, úgy jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett új szerződést kötnek egymással a megtagadási/eljárás megszüntetési ok kiküszöbölése végett.

Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nincs korlátozva, hozzájárulnak, hogy a szerződésben szereplő adataik nyilvánosságra kerüljenek. Vevő kijelenti, hogy a vételár nem pénzmosási tevékenységből származik.

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy **APÁTFALVA külterület 038/78 hrsz.** alatt felvett 7336 m² nagyságú 28,00 ak értékű szántó művelési ágú, 2. és 3. minőségi osztályú ingatlan **kizárólagos (1/1-ed)** tulajdona törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, míg a vevő **kizárólagos (1/1-ed)** tulajdona **adásvétel** jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetését követően lép, ettől kezdve viseli a terheket és húzza a hasznokat. Megilletik a termeléshez kapcsolódó uniós és nemzeti támogatások. Az ingatlanon harmadik személy földhasználata nem áll fenn, a tulajdonos használja saját tulajdon címén.

Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdése c) pontja** alapján gyakorolja elővásárlási jogát, mint olyan helyben lakó földműves, aki szomszédnak minősül. A vevő tulajdonában álló szomszédos ingatlan: Apátfalva külterület 038/79.

Vevő kijelenti, hogy mindenben eleget tesz a 2013. évi CXXII. évi 13. §-ban foglalt kötelezettségének, a megvásárolt ingatlant maga használja, használatát másnak nem engedi át, annak használata során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében foglalt esetet. Vevő vállalja, hogy eleget tesz a Földforgalmi törvény 13. § (1) - (4) bekezdésében foglaltaknak.

Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, vagy bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy vevőként a tulajdonszerzési jogosultság további feltételeként, a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére, megsértésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdésében foglalt földszerzési maximumkorlátozásba, azaz a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektárt, valamint a birtokában lévő föld a szerzés tárgyát képező ingatlan megszerzésével együtt sem haladja meg az 1200 hektár méretű birtokmaximumot. Tehát, nincs a tulajdonában, illetőleg birtokában olyan nagyságú földterület, ami a tulajdonszerzési korlátot meghaladná, a 2013. évi CXXII. tv.16.§ (1)-(2) bekezdésében meghatározott nagyságot. Vevő kijelenti, hogy a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ban foglalt nyilatkozata, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, megfelel a 2013.évi CXXII. tv. 5.§ (1) bekezdés 7. pontjának.

.....
Horváth Ferenc
Eladó

.....
Varga József
Vevő

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Ifj. Dr. Varga Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel./fax: 62/ 510-220
Tel.: 06-30/ 384-5439

Vevő és eljáró ügyvéd megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés elkészítéséért járó ügyvédi munkadíj összege 150.000. Ft + ÁFA összegű. Vevő és eljáró ügyvéd megállapodnak abban, hogy vevő az ügyvédi munkadíjat a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül fizeti meg eljáró ügyvéd részére. Abban az esetben, ha az adásvételi szerződés harmadik személlyel (elővásárló) hatályosul, akkor a Ptk. 6:221. § (1) bekezdése, valamint a 2/2009. (VI. 24.) PK vélemény 7. pontja alapján köteles az eljáró ügyvéd részére az adásvételi szerződés munkadíját a jóváhagyó határozat közlésétől számított 8 napon belül.

Eladó tudomásul veszi, hogy az 1995.évi CXVII. tv. vonatkozó rendelkezése szerint adófizetési kötelezettsége merülhet fel. Vevőnek az illetékekről szóló törvény alapján kell illetéket fizetnie. Szerződő felek az illetékekről, valamint az adózásról szóló tájékoztatót megértették. Vevőnek az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján kell illetéket fizetnie. Szerződő felek az illetékekről, valamint az adózásról szóló tájékoztatót megértették. Vevő kéri az eljáró adóhatóságot, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján állapítsa meg részére az illetékmentességet, ugyanis vállalja, hogy a tulajdonszerzéstől számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági művelés céljára használja.

Szerződő felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével, mely egyben tényvázlat is, mert a felek akaratát teljes mértékben tükrözi, megbízzák ifj. Dr. Varga Imre, 6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8. szám alatti ügyvédet, aki a megbízást elfogadja. Eljáró ügyvéd a feleket tájékoztatta az ingatlan-nyilvántartás állapotáról, a szerződés megkötésével kapcsolatos jogi szabályozásról, az adózási szabályokról. Megbízák továbbá a mezőgazdasági szakigazgatási szerv, a földhivatal felé való eljárással, kivéve az eredeti szerződés átvétele, melyre a vevő jogosult. Eljáró ügyvéd a megbízást ellenjegyzésével elfogadja.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatalhoz történő benyújtásáig bármilyen teher bejegyzésre kerül az adásvétel tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba, úgy azt tehermentesíti saját költségén.

Ezen ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. 6. könyv. XXXII. fejezet és a 2013. évi CXXII. tv., valamint a 2013. évi CCXII. tv. vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az okiratszerkesztő ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli, melynek során a szerződő felek adatai a jogszabályoknak megfelelő részletességgel kerülnek rögzítésre az általuk rendelkezésre bocsátott hivatalos személyi okmányaikból.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt ifj. Dr. Varga Imre ügyvéd előtti olvasás és megmagyarázás után helyben hagyólag aláírták, kijelentik, hogy a szerződés a valós értéket tartalmazza, számítási és elírási hiba nincs benne. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés nem minősül blankettaszerződésnek. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy az elővásárlási jog helyesen került megállapításra.

Makó, 2026. július 21.

Jelen ingatlan adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Makó, 2026. július 21. napján, mint ifj. Dr. Varga Imre, 6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8. szám alatti ügyvéd, a Szegedi Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36059390, lajstromszám: 868. Az eladó aláírásának hitelesítése távellenjegyzés keretében történt.

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Ifj. Dr. Varga Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel./fax 06/384-510-220
Tel. 06-30/384-5439

Horváth Ferenc
Eladó

Varga József
Vevő

6900 Marko, Szechenyi ter 17 / 18
Tel./fax: 32/510-220
Tel.: 06-40/384-5439

6900 Mako, Sze-hengy ler 1 / 1 8
Tel./fax: 2/510-220
Tel.: 06-40/384-5439