

Kifüggesztés napja: 2026.08.03.
Kifüggesztés kezdő napja: 2026.08.04.
Kifüggesztés utolsó napja: 2026.09.02.
ezen határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026.09.03.
Elektronikus közzététel megtörtént.

- 1 -

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 JÚL 16.

573-08

1./ **SAVANYA JÁNOSNÉ** (szül.n.: an.: szül.:
szem.az.: ; adóaz.: állampolgár) 6783

Ásotthalom, Köztársaság u. 71. szám alatti lakos, **tulajdonjog eladó** jelen okirat aláírásával eladja a természetben 6783 Ásotthalom, VII. körzet ezer 1. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban **Ásotthalom, külterület 0419/8 hrsz.** alatt felvett, kivett tanya (1565m2) és 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú, (4190 m2) alrészletekből álló, összesen 5755 m2 alapterülettel nyilvántartott, 7,63 Ak értékű ingatlanon fennálló **4315/5755** tulajdoni hányadát, továbbá a természetben 6783 Ásotthalom, külterület, az ingatlan-nyilvántartásban **Ásotthalom, külterület 0419/35 hrsz.** alatt felvett, 4. minőségi osztályú, szántó művelési ágú, 1 ha 2306 m2 alapterülettel nyilvántartott, 22,4 Ak értékű ingatlanon fennálló **5576/24612** tulajdoni hányadát úgy ahogy azok a jelenben állnak, minden földben lévő tartozékaival együtt a 2./ pontban írt vevőnek a vele kölcsönösen kialakított és megállapodott 4.500.000,- Ft azaz Négymillió-ötszázezer,-Ft **egybefoglalt** vételárért.

2./ **NÉMETHNÉ HALÁSZ NIKOLETT** (szül.n.: an.: szül.:
szem.az.: ; adóaz.: állampolgár;
földműves nyilvántartásba vételi száma: ; agrárkamrai azonosító:
6783 Ásotthalom, II. körzet tanya 179. szám alatti lakos, **tulajdonjog vevő** az 1./
pontban körülírt ingatlant, az általa ismert megtekintett állapotukban, az ott megjelölt **egybefoglalt**
vételárért ezennel megvásárolja.

3./ Felek rögzítik, hogy a szerződéssel érintett két ingatlan egymással szomszédos, azokat dologösszességnek tekintik, tehát azok tulajdonjogát kizárólag együtt kívánják átruházni, megszerezni, ezért a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése alapján a vételarat egybefoglalt vételárként adták meg. Felek rögzítik, hogy az **Ásotthalom, külterület 0419/8 hrsz.** alatt felvett ingatlanon található tanya épület nem az eladó tulajdonát képező 4315/5755 tulajdoni hányadot megtestesítő területen található, melyre tekintettel a szántó művelési ágú alrészlet vételárát 2.400.000,-Ft-ban, a kivett tanya megnevezésű részből eladót megillető 125 m2 terület vételárát 100.000,-Ft-ban, míg az **Ásotthalom, külterület 0419/35 hrsz.** alatt felvett ingatlanon fennálló tulajdoni hányad vételárát 2.000.000,-Ft-ban állapítják meg és fogadják el. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségeket megtestesítő területeken sem felépítmény, sem ültetvény, sem pedig agrotechnikai berendezés nincs. Eladó kijelenti, hogy az egymással szomszédos ingatlanokon fennálló tulajdoni hányadait megtestesítő területeket a kialakult birtokviszonyok alapján – a gyermeke mint jogelőde birtoklási idejét hozzászámítva (2002 óta) – 24 éve folyamatosan, háborítatlanul, sajátjaként, egyben a két ingatlan határán átívelően maga hasznosítja. Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni hányadok nincsenek haszonbérbe adva, és nincs folyamatban el nem bíralt haszonbérleti szerződésük azok vonatkozásában.

4./ Vevő a vételárból 2.250.000,-Ft-ot azaz Kétmillió-kétszázötvenezer,-Ft-ot legkésőbb 2026. július 15. napjáig fizet meg eladó részére banki átutalással,

számú bankszámlájára. Felek az így megfizetett összegből 500.000,-Ft-ot a Ptk. foglalóra vonatkozó szabályai pontos ismeretében foglalónak tekintenek. Tudomással bírnak arról, hogy a teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalt elveszti, míg a kapott foglaló kétszeresét köteles visszafizetni. Vevő a vételárból utolsó részletként fennmaradt 2.250.000,-Ft-ot azaz Kétmillió-kétszázötvenezer,-Ft-ot jelen szerződés hatósági jóváhagyásától számított nyolc napon belül fizeti meg eladó részére szintén banki átutalással a fenti bankszámlájára. Eladó a fenti bontásban a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történt teljesítésnek fogadja el.

5./ Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés hatályosságához a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosultak eredménytelen felhívása, illetőleg lemondó nyilatkozata, valamint hatósági jóváhagyás szükséges. Amennyiben bármely jogosult él elővásárlási jogával, és a hatóság a szerződést vele hagyja jóvá, úgy a szerződés közte és eladó között jön létre.

6./ Eladó kijelenti, hogy az Ásotthalom külterület 0419/8 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett „Farkas József által épített gazdasági épületről” nincs tudomása, melyre tekintettel vevő ezen 13507/1973.10.31 földhivatali ügyszámon szereplő önálló szöveges bejegyzéssel együtt kívánja megszerezni az ingatlanilletőséget.

7./ Eladó az ingatlan tulajdoni hányadok a Ptk. alapján a közös tulajdonra tekintettel fennálló törvényes elővásárlási jogon kívüli per-, teher-, és igénymentes átruházásáért, zavartalan használatáért, valamint azért, hogy a tulajdoni hányadokon nincs senkinek semmilyen joga vagy követelése, amely a vevő tulajdonszerzését, birtoklását akadályozná, vagy korlátozná szavatosságot vállal. Eladó jelen okirat aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy vevő a tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg mindkét ingatlan vonatkozásában bejelentkezzen földhasználónak, a közös tulajdon szabályai szerint.

8./ Eladó a teljes vételár megfizetésétől függően azzal egyidejűleg, külön okiratban, mint **feltétlen és visszavonhatatlan** nyilatkozatban fog hozzájárulni ahhoz, hogy **Ásotthalom, külterület 0419/8 hrsz.** alatt felvett ingatlanra **4315/5755** tulajdoni arányban, továbbá az **Ásotthalom, külterület 0419/35 hrsz.** felvett ingatlanra **5576/24612** tulajdoni arányban a tulajdonjog vevő nevére és javára, **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen. Eladó a bejegyzési engedélyt jelen okirat aláírásával egyidejűleg ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy annak kiadására letéteményes akkor jogosult és egyben köteles amikor vevő igazoltan megfizette a teljes vételárat. Letéteményes ügyvéd az okiratok átvételét és fentiek szerinti kezelését jelen okirat aláírásával igazolja, vállalja.

9./ Eladó az ingatlan tulajdoni hányadok birtokát a teljes vételár megfizetésétől függően, azzal egyidejűleg ruházza át vevő kizárólagos birtokába és használatába, rendeltetésre alkalmas állapotban. A birtokátruházástól kezdődően vevő viseli az ingatlan tulajdoni hányadok terheit és élvezeti hasznait.

10./ Vevő jelen okirat aláírásával a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján kijelenti, és úgy nyilatkozik, hogy:

- jelen szerződéssel megszerezni kívánt ingatlanokkal sem kerül a tulajdonába a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében rögzítettek szerinti mértékű (300 ha) föld, ekként tulajdonszerzése nem ütközik korlátozásba;
- vállalja, hogy a fent megjelölt földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
- ha a föld harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időben eleget tesz a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti, fent vállalt kötelezettségének;

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapította meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja, illetve (4) bekezdés b) alapján illeti meg elővásárlási jog;
- nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

11./ Felek jelen okirat aláírásával kötelezik magukat arra, hogy amennyiben jelen szerződés jóváhagyását alaki okból tagadná meg az illetékes hatóság, úgy a szerződést annak iránymutatásai szerint újra megkötik, más fel nem róható hiba esetén pedig az eredeti állapotot állítják helyre, mely esetben a foglaló is visszajár vevő részére. A tulajdoni hányadokat végül megszerző személy köteles megfizetni jelen szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerült igazolt költségeket is.

12./ Felek cselekvőképes magyar állampolgárok. Kijelentik, hogy az ingatlanok elidegenítése esetén fizetendő személyi jövedelemadóira és adóbevallásra vonatkozó szabályokat ismerik. Az ingatlan megszerzője viseli a szerződéskötés költségeit, továbbá a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat (10.600,-Ft) valamint a kiszabásra kerülő illetéket.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy tényleges tulajdonosként járnak el, a jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe. Felek tudomásul veszik a Pmt. szerinti átvilágításukat és az adatkezelési szabályokat. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, sem az ő közeli hozzátartozójának, sem vele közeli kapcsolatban álló személynek.

14./ Felek ellenjegyző Maklári-Klekner Ügyvédi Irodát (ü.i.: Dr. Maklári Szabolcs ügyvéd; tel.: +3662420035; e-mail: drmaklariszabolcs@t-online.hu; KASZ: 36064923; székhely: 6721 Szeged, Vidra u. 2. sz.) meghatalmazzák a földhivatali ügyintézővel, aki a megbízás ellátását vállalja teljesíteni, a bejegyző határozat átvételének kivételével.

Jelen szerződést felek felolvasás, elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, a szerződés egy példánya átvételének igazolásaként is.

Szeged, 2026. július 9.

Szeged, 2026. 07.09.....

Savanya Jánosné
tulajdonjog eladó

Némethné Halász Nikolett
tulajdonjog vevő

Ellenjegyzem: Szeged, 2026.07.09... KASZ.: 36064923

DR. MAKLÁRI SZABOLCS
Ügyvéd
Maklári-Klekner Ügyvédi Iroda
6721 Szeged, Vidra u. 2. fsz. 1.
T/A: E2/420-035 / 06-30/728-0029

