

Kifüggesztés napja: 2026.08.03.
Közlés kezdő napja: 2026.08.04.
Levétel napja: 2026.09.03.
Határidő utolsó napja: 2026.09.02.

ÓPH/1879/2026

1

2számu melléklet a

E határidő jogvesztő!

Adásvételi szerződés

2026 JÚL 15.

amely létrejött egyrészről

Dr. Bíró Attila (szn.: szül.: an.: lakik:)

..... szem.szám: adóazonosító jele:
állampolgársága: magyar) mint Eladó - a továbbiakban, mint Eladó - másrészről

Búzás Zoltán József (szn.: szül.: an.: lakik:)

..... szem.szám: adóazonosító jele:
állampolgársága: magyar, kamarai nyilvántartási száma: mint

Vevő - a továbbiakban, mint Vevő - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Általános rendelkezések

1./ **Eladó 1/1** arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- **Ópusztaszer külterület 015/7. hrsz.** alatt nyilvántartott, „szántó” megjelölésű, mindösszesen 1259 m2 területű, 1,01 AK értékű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan 1.)

- **Ópusztaszer külterület 015/8. hrsz.** alatt nyilvántartott, „szőlő” megjelölésű, mindösszesen 6333 m2 területű, 8,36 AK értékű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan 2.)

- **Ópusztaszer külterület 015/30. hrsz.** alatt nyilvántartott, „szántó” megjelölésű, mindösszesen 9482 m2 területű, 7,59 AK értékű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan 3.)

2./ **Eladó eladja, Vevő pedig egybefoglalt vételáron megvásárolja** az I/1. pontban részletesen körülírt Ingatlanokat a jelen szerződés megkötésekor állapotában, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészeivel együtt.

3./ Az Ingatlanok tulajdoni lapjára az alábbi **terhek** kerültek feljegyzésre:

Ingatlan 2.:

- MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára 13 m2 területet érintve vezetékJog,

Ingatlan 3.:

- MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára 7 m2 területet érintve vezetékJog,

Valamennyi Ingatlan a Pusztaszeri Tájvédelmi Körzethez tartozik és Natura 2000 területnek minősül.

Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az I/1. pontban megjelölt Ingatlanok - **jelen pontban írtakon kívül - per-, igény- és tehermentesek.** Vevő az Ingatlanokat megtekintett, ismert állapotban vásárolja meg.



Dr. Bíró Attila
Eladó



Búzás Zoltán József
Vevő

Ellenjegyzem Sándorfalván, 2026. július 11. napján:
Dr. Fekete-Szabó Tamás ügyvéd, 6721 Szeged, Madách u. 24/B,
Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma: 36059992

§ FEKETE-SZABÓ §
Ügyvédi Iroda
Dr. Fekete-Szabó Tamás ügyvéd
6721 Szeged, Madách u. 24/B
Mobil: 30-2630801
Adószám: 19361541-2-06
KASZ: 36059992

4./ Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja, valamint 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint **helyben lakó földművesnek minősül.**

5./ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. rendelkezéseinek megfelelően a jelen adásvételi szerződést Ópusztaszer Község Jegyzője hirdetményi úton 30 napra függeszti ki. A jegyző a kifüggesztés leteltét követően megküldi az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, jóváhagyás céljából. A mg.-i ig. szerv megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.

II. Vételár, fizetési feltételek

1./ Felek az I/1. pontban megjelölt Ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát mindösszesen **2.561.100,- Ft**-ban, azaz Kétmillió-ötszázhatvanegyezerszáz forintban határozzák meg akként, hogy az Ingatlan 1. vételára 188.850,- Ft, az Ingatlan 2. vételára 949.950,- Ft. (földterület: 900.000,- Ft, ültetvény: 49.950,- Ft), az Ingatlan 3. vételára 1.422.300,- Ft.

2./ Vevő a teljes vételárát a jelen szerződés aláírását követő 3 napon belül banki átutalással fizeti meg az Eladó részére az Eladó 11773353-04947448. számú bankszámlaszámára.

III. Tulajdonjog átszállása, birtokbaadás

1./ Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanok tekintetében **Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga - adásvétel jogcímén** - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

2./ **Birtokbaadás:** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlanokat a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg bocsátja a Vevő birtokába. A birtokbaadás időpontjáig az Eladó viseli az Ingatlan terheit és szedi annak hasznait, a Vevő a birtokbaadás időpontjától viseli az ingatlanokkal kapcsolatban felmerült terheket, kárveszélyt.

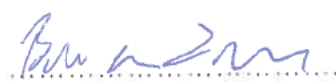
IV. Vegyes rendelkezések

1./ Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akik szerződéskötési és tulajdonszerzési képessége korlátozás alatt nem áll.

2./ Szerződést kötő felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével, valamint a tulajdonjog átjegyzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés adó- és illetékjogi következményeit ismerik. Vevő kéri illetékmentesség megállapítását.



Dr. Biró Attila
Eladó



Búzás Zoltán József
Vevő

Ellenjegyzem Sándorfalván, 2026. július 11. napján:
Dr. Fekete-Szabó Tamás ügyvéd, 6721 Szeged, Madách u. 24/B.
Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma: 36059992



3./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18.§. 1. bek. d) pontja alapján **elővásárlásra jogosult. Vevő nyilatkozik, hogy helyben lakó földművesnek minősül.**

4./ A 2013. évi CXXII. tv. alapján a Vevő nyilatkozik és vállalja, hogy:

- a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja,
- eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosíthatja,
- nincs földhasználati díjtartozása,
- 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésre irányadó jogügyletet kötött,
- a szerződés tárgyát képező ingatlan megvásárlása esetén a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot.
- Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormány rendelet 42. § -ban foglaltak szerint nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

5./ Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a tulajdonváltozás átvezetésére vonatkozó földhivatali eljárásban az illetékes körzeti földhivatal előtti jogi képviselőt ellátásával, valamint az elővásárlási eljárás lebonyolításával megbízzák a Fekete-Szabó Ügyvédi Irodát (6721 Szeged, Madách u. 24/B., eljáró ügyvéd Dr. Fekete-Szabó Tamás ügyvéd), amely megbízást az Ügyvédi Iroda az adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogad.

6./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

7./ Szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 8.§ (1) bek. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a felek adatait a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

Jelen szerződést a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Sándorfalva, 2026. július 11.



Dr. Bíró Attila
Eladó



Búzás Zoltán József
Vevő

Ellenjegyzem Sándorfalván, 2026. július 11. napján:
Dr. Fekete-Szabó Tamás ügyvéd, 6721 Szeged, Madách u. 24/B.
Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma: 36059992

