

19/1365-1/2026

Dr Berényi Andrea ügyvéd
Csongrád, Hunyadi tér 18.
Tel: 63/483-804, 30/9985-048
e-mail: adus1963@gmail.com

Közzététel időpontja: 2026.08.04.
Közlés kezdő napja: 2026.08.05.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026.09.03. JÖGVEZTŐ!
Levétel napja:

.....számú melléklet a

2026 JÚL 15.

545470

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA

Kósa Mihály vevő hivatkozva a 2013 évi CXXII törvény 21. § (1) bekezdésére az alábbi szövegezett Vételi ajánlatot teszi Tihanyi Imre Márk 1/1-ed arányú tulajdonos eladó felé csongrádi 8162/2 hrszám alatti zártkerti szántó művelési ágú 6 min.o. 1918 nm területű 1,53 AK értékű ingatlan 1/1-ed illetőségének megvételével kapcsolatosan, mely vételi ajánlatot szerződő felek az Adásvételi szerződéssel egyidejűleg egységes szerkezetbe foglaltak. Eladó a vételi ajánlatot az alábbiak szerint fogadja el.

Mely létrejött egyrészről Tihanyi Imre Márk szn.

(szül. an.

szemigsz:

SZ.SZ:

aj:

6600 Szentés, Juhász Gyula utca

39. szám alatti lakos, 1/1-ed arányban tulajdonos, mint eladó magyar állampolgár

Míg másrésről

Kósa Mihály szn.

(szül.

, an.

szemigsz

SZ.SZ:

aj:

6640 Csongrád, Martinovics utca 8. szám alatti lakos, magyar állampolgár

mint vevő

között, az alulírott napon, és helyen, alábbi feltételek mellett:

Az elektronikus közzététel
megtörtént.

I. TÁJÉKOZTATÁS AZ INGATLANRÓL

1./ a.) Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően a Földhivatali nyilvántartás adatait az Ügyfélkapu rendszerén keresztül a vevő által rendelkezésre bocsátott és 2026.07.09. napján kiváltott E-hiteles tulajdoni lapból ellenőrizte és megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező

csongrádi 8162/2 hrszám alatti szántó művelési ágú 6 min.o. 1918 nm területű 1,53 AK értékű ingatlan eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi, mely ingatlan teher és permentes...

b.) Szerződő felek előzetes időpont egyeztetést követően a mai napon megjelentek eljáró ügyvéd irodájában és kérték a szóbeli megállapodásuk szerint megkötött adásvételi szerződés, írásba foglalását.

II. SZAVATOSSÁG

2./ Eladó jelen okirat aláírásával felelőssége teljes tudatában kijelentik az alábbiakat: Az adásvétel tárgyát képező ingatlan teher per és széljegymentes.

Az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, azokon sem ő, sem pedig felhatalmazása alapján harmadik személyek semmiféle változtatást nem kezdeményeztek.

3./ Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlanra, 3. személlyel végleges adásvételi szerződést, vagy előszerződést nem kötött, 3. személytől előleget, foglalót az ingatlan tekintetében el nem fogadott, illetve ha igen azt már visszafizette, valamint az ingatlan tulajdonjogát 3. személynek nem ígérte oda, vagy azt egyéb ingatlan-nyilvántartáson kívüli módon és eszközökkel nem adta harmadik személy birtokába vagy tulajdonába.

4./ Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt tájékoztatás teljes körű és az abban foglaltakon kívül nincs tudomása olyan dologról, amely a jelen jogügylet érvényes létrejöttét, a vevő megszerzését és tulajdonosi jogaiknak gyakorlását bármely mértékben kizárná, vagy korlátozná.

III. SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

5./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a jelen ingatlan értékesítése a 2013 évi CXXII törvény hatálya alá tartozik, figyelemmel arra, hogy az ingatlan művelési ága szántó

„1. § (1) Ez a törvény a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld (a továbbiakban: föld) tulajdonjogának megszerzésére, a földön haszonélvezeti jog alapítására, a föld használatára, továbbá a szerzési korlátozások ellenőrzésére, és a helyi földbizottságra vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg.

Tihanyi Imre Márk eladó
Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. július 09

DR. BERÉNYI ANDREA Kósa Mihály vevő



„2. § (1) E törvény hatálya kiterjed az ország területén fekvő valamennyi földre.” A jelen ingatlan értékesítése a 2013

17. mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld: a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve;

„21. § 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 - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

1.c.) Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

21.§ (3) Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

(10) Az elővásárlási jog jogosultja az elfogadó jognyilatkozatát a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártáig a jegyzőhöz intézett jognyilatkozatával vonhatja vissza. A visszavonó jognyilatkozat megtételére az elfogadó jognyilatkozat megtételének szabályait kell megfelelően alkalmazni

17. § (1) Az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (1c) bekezdése szerinti esetben a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) jegyzőjéhez (a továbbiakban: jegyző), amelyek közül egy példánynak a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellekkel rendelkező papíralapú okmányon (a továbbiakban: biztonsági okmány) kiállítottak kell lennie.

6./ Vevő kijelenti és nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a 2013 évi CXXII. Törvény alapján földművesnek nem minősül, azonban jogosult megszerezni a termőföld tulajdonjogát, a törvény 10 §-a (2) bekezdése szerint, figyelemmel arra, hogy a megszerezni kívánt ingatlannal együtt a birtokában és a tulajdonában álló föld nagysága nem haladja meg az egy hektár területet.

7./ Elővásárlási jog gyakorlása:

Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a Fétv. 13 § (3) bekezdése alapján elővásárlásra nem jogosult, figyelemmel arra, hogy nem minősül földművesnek.

IV. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

8./ A.) Mindezek rögzítését követően eladó eladja. vevő pedig megvásárolja tisztán, teher- és permentesen, vevő által ismert és megtekintett állapotban, mezőgazdasági művelésre alkalmas állapotban, úgy ahogyan az a természetben jelenleg áll

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában felvett
csongrádi 8162/2 hrszám alatti nyilvántartott

zártkerti szántó művelési águ (6 oszt.) 1918 nm területű 1,53 AK értékű ingatlan 1/1-ed illetőségét a vevőnek a kölcsönösen kialakított és elfogadott 300.000 – Ft, azaz Háromszázezer forint vételárért, ültetvény értéke 0 Ft figyelemmel arra hogy nem található rajta ültetvény

Felek kéri rögzíteni, hogy az ingatlanon agrotechnikai beruházás nem található.

8./B.) Felek az ingatlan értékét a helyben szokásos érték és a szabad piaci viszonyok között állapították meg, mellyel kapcsolatosan kijelentik, hogy nem áll fenn, feltűnő nagy értékaránytalanság a vételár és az ingatlan értéke között.

A vételár az ingatlan forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a felek kifejezetten értékarányosnak fogadják el, így felek a jelen szerződés feltűnően nagy értékaránytalanság címén történő megtámadását a jelen szerződés aláírásával kizárják.

„6:98. § [Feltűnő értékaránytalanság]

- (1) Ha a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke között anélkül, hogy az egyik felet az ingyenes juttatás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az aránytalanság, a sérelmet szenvedett fél a szerződést megtámadhatja. Nem támadhatja meg a szerződést az, aki a feltűnő értékaránytalanságot felismerhette vagy annak kockázatát vállalta.
- (2) A felek az (1) bekezdésben megállapított megtámadási jogot - fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés kivételével - a szerződésben kizárhatják.

Földforgalmi tv. 8/A. §⁴ (1) A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződésben a föld ellenértékét az Alaptörvény K) cikkében meghatározott hivatalos pénznemben fel kell tüntetni.

- (2) A szerződésben szereplő ellenérték az (1) bekezdés szerint feltüntetett összeg megfizetésével is teljesíthető.
- (3) A szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is.

V. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

9./ Vevő a 8. pontban részletesen körülírt csongrádi 8162/2 hrszám alatti ingatlan 1/1-ed illetőségét a kialakított **300.000,- Ft** (azaz Háromszázezer forint) vételárért megveszi.

A teljes vételár az alábbiak alapján kerül megfizetésre eladó részére:

- a.) a mai napon 100.000 Ft-ot azaz Százezer forintot vételárelőlegként fizet meg utalással az eladó Tihanyi Imre Márk nevében lévő és az _____ vezetett _____ számú számlára. Eladó a jelen okirat alapján elismeri és nyugtázza a 100.000 Ft átvételét.
- b.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a hátralékos vételárat **azaz 200.000- Ft**, azaz kettőszázezer forintot a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat átvételétől számított 5 napon belül átutalja eladó Tihanyi Imre Márk nevében lévő és az _____ vezetett _____ számú számlára.

10./ Eladó a mai napon ügyvédi letétbe elhelyezi azon nyilatkozatát, mely tanúsítja, hogy ezen teljes vételárrész a megadott számlán jóváírásra került. Eladó vállalja, hogy a megadott számlán történő jóváírást követő 2 napon belül eljáró ügyvéd részére írásban az adus1963@gmail.com e-mail címen értesítést küld hogy a teljes vételár megfizetésre került. Amennyiben az értesítés elmarad úgy eredeti banki bizonylattal is igazolható a vételár kifizetése. Eljáró ügyvéd a letétbe elhelyezett nyilatkozatot az eladói értesítés/banki bizonylat birtokában adja ki és nyújtja be a z ügyvédi letétbe elhelyezett Tulajdonjog bejegyzési engedélyt.

A.) 11./Elővásárlási jog gyakorlása: Földforgalmi tv. 21/A. § (1) Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót fizetett, akkor az **elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult** köteles foglaló összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

(2) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.

(3) * Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette. Ügyvédi letétbe kell helyezni a vevő által már megfizetett vételárrészt.

Mindezek alapján elővásárlási jog gyakorlása esetén az elővásárló ügyvédi letétbe elhelyezi a mai napon átutalt előleg összegét.

12./ Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés fenntartása érdekében kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során felek többek között minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul írásban értesíteni kötelesek és kötelesek aláírni a változásokkal összefüggésben szükségessé váló okiratokat, azzal, hogy ez nem járhat a szerződő felek jelen szerződés szerinti érdekeinek csorbításával.

.....
Tihanyi Imre Márk eladó
Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. július 09

.....
Kósa Mihály vevő


BERÉNYI ANDREA

„6:62. § [Együttműködési és tájékoztatási kötelezettség]

(1) A felek kötelesek a szerződéskötési tárgyalások alatt, a szerződés megkötésénél, fennállása alatt és megszüntetése során együttműködni és tájékoztatni egymást a szerződést érintő lényeges körülményekről.

(2) A fél nem hivatkozhat a tájékoztatási kötelezettség megsértésére olyan jogokkal, tényekkel és adatokkal kapcsolatban, amelyeket ismert, vagy közhiteles nyilvántartásból vagy más forrásból ismernie kellett.

(3) Ha a szerződés létrejön, az a fél, aki az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségét megszegi, köteles a másik fél ebből származó kárát a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint megtéríteni

(4) A szerződés létrejöttének elmaradásaért a feleket kártérítési kötelezettség nem terheli.

13./ Amennyiben a jelen szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági szakigazgatási szervezet bármely okból megtagadná, úgy abban az esetben felek vállalják, hogy újból megkötik az adásvételi szerződést, hasonló feltételekkel, kiküszöbölve a megtagadás hibáját.

14./ Eladó köteles megőrizni és fenntartani szavatossági kötelezettségét a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a szerződés Földhivatalba történő benyújtásáig. Amennyiben ezen kötelezettségét megszegi, úgy az ezzel kapcsolatosan a vevő felé fennálló valamennyi károkozásért helyt állni köteles.

VI. BIRTOKBALÉPÉS

15./ Felek megállapodása alapján, vevő az ingatlan birtokába a **mai napon lép**, a birtokba lépéstől húzza annak hasznát, viseli terheit és kárveszélyét, ettől a naptól kezdődően műveli az ingatlant. Eladó kéri rögzíteni, hogy az ingatlan nincs harmadik személy használatában.

VII. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI KAPCSOLATOS NYILATKOZAT

16./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra nézve, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a **csongrádi 8162/2** hrszám alatti ingatlan **1/1-ed illetőségének tulajdonjoga** bejegyzésre kerüljön vevő javára **adásvétel jogcímén**, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

17./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a külön íven szövegezett, **Tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos hozzájáruló nyilatkozatban** – továbbiakban: **Nyilatkozat** – hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **teljes vételár megfizetését követően** vevő tulajdonjoga – **adásvétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, a jelen szerződés 8. pontjában rögzített ingatlan tekintetében eladó tulajdonjogának, az ingatlan-nyilvántartásból történő egyidejű törlése mellett, azzal, hogy a teljes vételár eladó részéről történő megfizetésének igazolását követően a letéteményes a bejegyzési engedélyt a Földhivatalba benyújtja.

18./ Eladó jelen szerződés aláírásával felhatalmazza az ellenjegyző ügyvédet arra, hogy a Bejegyzési engedély letétbe helyezésének tényéről vevő kérésére, részére igazolást adjon ki.

A letétbe helyezés tényét és a letét kiadásának feltételeit a letétet kezelő ügyvéd írásban igazolja felek felé.

19./ Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzést engedő hozzájárulását a mai napon ügyvédi letétbe helyezte.

VIII. LETÉTI MEGÁLLAPODÁS

20./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a fenti pontban rögzített **Nyilatkozatot** Dr Berényi Andrea (6640 Csongrád, Hunyadi tér 18. szám alatti egyéni ügyvédnél), mint letéteményesnél – továbbiakban: letéteményes – ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy a letétbehelyezés tényét letétkezelő ügyvéd, írásban igazolja.

21./ Letéteményes vállalja, hogy a letétet megőrzi, az ügyvédi letétre vonatkozó szabályok szerint. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a letéteményes a letétet a jelen Letéti Megállapodás rendelkezései szerint **az eladó, mint letévő** és a vevő, **mint kedvezményezett** részére az alábbiakban meghatározott feltételek szerint őrzi és kiadja a Letéti Szerződés tartama alatt, és semmilyen további kötelezettséget ezen túlmenően nem vállal.

22./ Letévő és kedvezményezett rögzíti, letéteményes tudomásul veszi, hogy a letét kiadására külön jóváhagyás nélkül az alábbi feltétel teljesülése esetén kerülhet sor – a letévő, vagy kedvezményezett külön megkérdése nélkül –:

Kedvezményezett (vevő) részére, amennyiben a teljes vételár megfizetése került a szerződésben megadott számlára, és ezen tényt eladó igazolja. Felek megállapodnak abban, amennyiben eladó a teljes vételárszámlán történő megfizetését követő legkésőbb 5 napon belül nem tesz írásbeli nyilatkozatot a fentiekben (9.pont) megadott módon, úgy az eredeti banki igazolás birtokában eljáró ügyvéd a letétbe elhelyezett Tulajdonjog bejegyzési engedélyt jogosult a Földhivatalba benyújtani

Ø **Letévő (eladó) részére**, amennyiben az ingatlan adásvételi szerződés megszüntetésére kerül sor, mely tény a letéteményes részére a felek írásban igazolnak

- ⊖ Az ellenjegyző ügyvéd a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követően a Bejegyzési engedélyt a vevő jelen megbízása alapján és költségviselése mellett legfeljebb 3 munkanapon belül az illetékes földhivatalhoz vevő tulajdonjogának bejegyzésének egyidejű kérelmezésével benyújtja.
- ⊖ Amennyiben jelen szerződés nem teljesítéssel szűnik meg, akkor ellenjegyző ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt eladóknak adja ki. **A jelen szerződés ellenjegyzésével az eljáró ügyvéd igazolja, hogy a Bejegyzési engedélyt a jelen pont szerint ügyvédi okirati letétbe vette.**

23./Letevő és kedvezményezett megállapodnak abban, hogy amennyiben az előző pontban meghatározott feltételek teljesülnek, a letéteményes a letétet a kedvezményezett, vagy a letevő kezeihez elismervény ellenében kiadja a kiadás alapjául szolgáló tényről bizonyító iratok átadásával egyidejűleg.

24./Felek rögzítik, hogy letevő a letét feletti rendelkezési jogát a letéti szerződés időtartama alatt nem gyakorolhatja, azzal nem rendelkezhetnek, visszavételi joga nincs.

25./Eljáró ügyvéd tájékoztatja letevőt és kedvezményezettet, hogy az ügyleti letét a visszavétellel, a kiadással, illetve a bírói letétbe helyezéssel megszűnik.

26./A letéteményes a letét kiadására vonatkozó kötelessége teljesítése esetén kizárólag a neki bemutatott okiratokat 21, teljes bizonyító erejű okirat esetében annak eredetiségére, illetve az aláírások hitelességére vonatkozóan további bizonyítást nem jogosult és/vagy köteles felvenni.

IX. ÁLLAMPOLGÁRSÁGI NYILATKOZAT

27./ Felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, nem állnak tulajdonszerzési korlátozás alatt, és nem hallgatnak el olyan tény, adatot, mely a jelen szerződés érvényességét befolyásolná.

X. VEVŐI NYILATKOZAT

28./ Vevő tudomásul véve a 2013. évi CXXII. Törvény vonatkozó rendelkezéseit, - 13 §, 14§ - **nyilatkozik a következőkre:**

13. § (1) A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Mindezek alapján vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

(1a) E törvény alkalmazásában föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,

ab) a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy

ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át;

b) társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többtelehasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;

c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;

d) gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot;

e) a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot, vagy

f) a rizstelephoz tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére.

(2a) A (2) bekezdés c) pontjában foglalt esetben a földhasználati szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a használat átengedésére vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából került sor. A földhasználónak - ideértve az előhaszonbérletre jogosultat is -

- a) igazolnia kell, hogy a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmagtáblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette, és

.....
Tihanyi Imre Márk eladó
Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. július 09

.....
Kősa Mihály vevő

b) a szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a földhasználat időtartama alatt a földhasználati szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább a szerződés tárgyát képező föld területével megegyező terület nagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

(2b) A (2a) bekezdés megsértésével a) megkötött szerződés semmis,

b) megtett elfogadó jognyilatkozat esetén az 51. § (5) bekezdése szerint kell eljárni.

(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;

c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;

d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;

g) lakóépület létesítése;

h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;

i) állandó jellegű növényház létesítése;

j) a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése;

k) ha a föld igénybevétele olyan területen történik, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

B.) 14.§ (1) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása

C.) 14.§(2) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött

D.) 14/A. § A szerző fél tekintetében a 13-14. §-ban és a 15. §-ban jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat, valamint a szerző fél által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat a tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tartalmazza.

E.) 15/A. §* Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. Felek rögzítik, hogy a szerződéskötés időpontjában az ingatlant nem érinti földhasználati szerződés többtelehasználati megállapodás-ezért erről feleknek nem kell nyilatkozatot tenni.

29./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlan az eladó a bejelentett földhasználója nincsen

- 13§ (4) - Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja

Vevő tudomásul veszi az alábbi rendelkezést:

13. § 5)- Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy - a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének

(6)* Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

XI. MEGHATALMAZÁS

30./ Felek meghatalmazzák dr Berényi Andrea 6640 Csongrád, Hunyadi tér 18. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet – Szegedi Ügyvédi Kamara 235. számon bejegyzett ügyvéd, Kamarai igazolvány száma: Ü-120047 Nyilvántartási száma és a kamara megjelölése: 16-017786 Szegedi Ügyvédi Kamara - a jelen szerződés írásbafoglalására, ellenjegyzésére, és a vele kapcsolatos valamennyi Földhivatali ügyintézésre, az esetleges nyilatkozatok megtételére a Földhivatali eljárás során, hogy a feleket az Üttv. 2. § (1) bekezdés a) pontjában és az Inyvt. 26. § (2) bekezdésében meghatározott jogkörrel képviselje, a Földforgalmi tv. 21. §(1) bekezdésében szereplő tulajdonos által történő szerződés megkötésére a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja. A felek a szerződést ügyvédi megbízásaként és tényvázlatként is aláírják, tekintettel arra, hogy a szerződés az akaratukat kölcsönösen és mindenben teljeskörűen tartalmazza, ezért az eljáró ügyvédtől a külön okiratba foglalt részletes megbízás felvételét nem kérik. Felek az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján, tudomásul veszik és elfogadják, hogy a Szerződés a Ptk. 6:272. §-ában foglaltak, továbbá az Üttv. 28. §-a szerinti megbízási szerződés. Felek a szerződés aláírásával kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd elleni,

a szerződéssel összefüggő – esetleges – kártérítési igényeik felső határát az Üttv. 28. § (6) bekezdése értelmében az eljáró ügyvéd kötelező felelősségbiztosításának (Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesülete;) káreseményenkénti legmagasabb összegében maximálják. Felek a szerződés aláírásával kijelentik, hogy a szerződés az általuk előadott tényeket, adatokat, nyilatkozataikat helyesen és teljeskörűen tartalmazza, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak, továbbá kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől a szerződés tartalmára, annak végleges jellegére a kellő jogi felvilágosítást megkapták, esetükben tévedés, megtévesztés, fenyegetés, kényszerítés vagy értékaránytalanság nem áll fenn. Az eljáró ügyvéd, dr. Berényi Andrea a szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a megbízást elfogadja.

Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek személyazonosítása a felmutatott személyi igazolványaik, és egyéb irataik alapján megtörtént. Felek hozzájárulnak adataik feltüntetéséhez a jelen okiratban. Szerződő felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy saját nevükben járnak el a jelen szerződés megkötésekor. Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd személyazonosító okmányairól fénymásolatot készítsen és azt az azonosítás megtörténtének igazolása céljából kezelje és megőrizze. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerrel történő részletes tájékoztatást követően nem kívánnak élni a jogügyletben részt vevő személyek személyazonosságának és okmányellenőrzésének lehetőségével.

XII. FÖLDTULAJDON, ILLETVE BIRTOKBAN TARTHATÓ ÖSSZES FÖLD MEGENGEDETT MÉRTÉVÉVEL KAPCSOLATOS NYILATKOZATOK

31./ „10. § (1) Ha e törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

(2) A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.”

32./ Az ismertetett jogi szabályozás alapján, hivatkozva 2013 évi CXXII törvényre vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy személyében nem állnak fenn a törvényben rögzített földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékével kapcsolatos korlátozások.

33./ vevő nyilatkozik az alábbiakról:

Kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Vevő tudomásul veszi, amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumot érintő nyilatkozat valótlanlaga, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást von maga után.

XIII. EGYEBEK

34./ Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja feleket arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség, (ügyvédi munkadíj, illeték, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj mértéke 10.600,- Ft helyrajzi számonként, majd a tulajdonjog bejegyzéskor is meg kell fizetni a 10.600,- Ft-os eljárási díjat. Mely költségeket vevő vállalja megfizetni.

35. / Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy eladó az ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát 2025 évben szerezte árverési vétel jogcímén, eljáró ügyvéd tájékoztatja eladót, hogy adó-bejelentési kötelezettség terheli.

36./ Szerződő felek tudomásul veszik, a hatályos 2013. évi CXXII törvény 8. §-át, mely szerint:

8. § A föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben (47/2014 (II. 26.) Kormányrendelet meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

39./ Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésére a felek egybehangzó, kölcsönös és önálló akaratából, kényszerből és megtévesztéstől mentesen került sor.

Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés ügyleti akaratukat helyesen tartalmazza, a jogszabályok teljes körű ismeretében, egymással egyeztetett álláspontjukat tükrözve jött létre, a szerződéskötés körében elvárható minden lényeges körülmény figyelembevételével.

37./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést dr. Berényi Andrea ügyvéd részükre hangosan felolvasta, egyeztetették, aláírták, és kijelentik, hogy a szerződés az ingatlan valós értékét tartalmazza, számítási vagy más elírási hiba a jelen okiratot nem terheli.

Mely ekként létrejött adásvételi szerződést, - mely készült 7 eredeti példányban és 8 számozott oldalt tartalmaz, – felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írtak alá, eljáró ügyvéd jelenlétében, hangos felolvasás és értelmezést követően. A jelen szerződésből egy eredeti példányt vevő és egy példányt eladó részére átadott, melyek átvételét felek az okirat aláírásával is megerősítene.

Csongrád, 2026. július 09 napján

.....
Tihanyi Imre Márk eladó

.....
Kósa Mihály vevő

Ellenjegyzem, Dr Berényi Andrea ügyvéd, Csongrád, 2026. július 09

Csongrád, Hunyadi tér 18.

Szegedi ügyvédi kamara 235 szám alatt

Kamarai igazolvány száma: Ü-120047 Nyilvántartási száma és a kamara megjelölése: 16-017786 Szegedi

Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36057505



DR. BERÉNYI ANDREA

ügyvéd

104. Csongrád, Hunyadi tér 18.

16-017786-000, Tel: 06-30-900000

Központi: 06-30-900000

Ügyvédi Kamara