

elfüggesztés napja: 2026. 08. 04.
Kifüggesztés kezdő napja: 2026. 08. 05.
Kifüggesztés utolsó napja: 2026. 08. 05.
ezen határidő jogvesztő.
Levétél napja: 2026. 08. 04.
Elektronikus közzététel megtörtént.

1

Adásvételi szerződés.

2026 JÚL 23.

545601
személyi azonosító: 545601

amely létrejött egyrészről

Nagy Lászlóné (születési név: anyja neve: V. szül. hely, idő: lakóhely: 6723 Szeged, Csongrádi sgt. 84. A. lph. 3. emelet 9.),
adóazonosító jel: ,

Nagy Annamária (születési név: Nagy Annamária, anyja neve: , szül. hely, idő: , személyi
azonosító: , adóazonosító jel: , lakóhely: 6723 Szeged, Csongrádi sgt. 84. A. lph. 3. emelet 9.),

Nagy Ágnes Virág (születési név: Nagy Ágnes Virág, anyja neve: , szül. hely, idő: , személyi
azonosító: , adóazonosító jel: , lakóhely: 6723 Szeged, Rózsa utca 4. tetőtér 15.), mint eladók (a továbbiakban

együtt: Eladók),
másrészről

Remes Krisztina (szül. név: Remes Krisztina, anyja neve: , szül. hely, idő: , személyi
azonosító: , adóazonosító jel: , földműves nyilvántartásba vételi határozatszáma: Csongrád-Csanád Vármegyei

Kormányhivatal: , agrárkamara azonosító: , lakóhely: 6727 Szeged, Gerle u. 3.), mint vevő (a
továbbiakban: Vevő) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. A szerződő felek megállapítják, hogy az Eladók kizárólagos – egymás között Nagy Lászlóné 2/4, Nagy Annamária 1/4, Nagy Ágnes Virág 1/4 tulajdoni arányú - tulajdonát képezi az **Ásotthalom külterület 0370/12 hrsz** alatt felvett, természetben 6783 Ásotthalom, VI. körzet 817. sz. alatt található, kivett tanya (a), szőlő (b), és szántó (c) megnevezésű (művelési ágú), mindösszesen 5.682 m² területű / (a): 978 m², (b): 1816 m², (c): 2.888 m², mindösszesen 11.09 AK értékű / (a): 0, (b): 7.57 AK, 3. min. o., (c): 3.52 AK, 3. min. o./ ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlan kerítéssel körbekerített, elektromos áram közművel (hálózati villamosenergia-csatlakozással) rendelkezik. Az Ingatlanon nincs agrotechnikai létesítmény. A felek rögzítik, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a földhasználati lapon bejegyzés nem található, az Ingatlan sem hatályos, sem a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, vagy többtelehasználati szerződés nem érinti.

2. Az Eladók eladják, a Vevő pedig megvásárolja az Ingatlan a Vevő által megtekintett és megismert állapotban.

3. A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vételárát 4.200.000,- Ft azaz négymillió-kettőszázezer forint összegben határozzák meg, melyből:
600.000,- Ft a tanya alrészlet vételár része (melyből 200.000,- Ft a föld, 400.000,- Ft a felépítmény vételára),
1.800.000,- Ft a szőlő alrészlet vételár része (ezen belül 1.750.000,- Ft a föld, 50.000,- Ft a szőlő vételár része),
1.800.000,- Ft a szántó alrészlet vételár része.

A Vevő a teljes vételárát a jelen szerződésnek a 2013. CXXII. tv.-ben rögzítettek szerinti hatósági jóváhagyását követő 5 (öt) banki napon belül köteles megfizetni az Eladók részére átutalással az alábbi eladói bankszámlára:

Nagy Lászlóné és Nagy Annamária eladók kijelentik, hogy a fent bankszámlára történő vevői teljesítést a saját kezükhez történő teljesítésnek elfogadják, annak tekintik.

Az Eladók a vételárát egymás között tulajdoni hányaduk arányában osztják meg.

4. Az Eladók szavatosságot vállalnak az adásvétel tárgyát képező Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Az Eladók a törvényes következmények terhe mellett kijelentik, hogy az Ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek sem az ingatlan-nyilvántartásba bejelentett, sem azon kívüli igénye nincs, az Ingatlan nem áll per alatt és annak későbbi megindítása, illetve megterhelése a jelen szerződés megkötését megelőző eladói kötelezettségvállalás körében kizárt. Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlanon gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyként, telephelyként vagy fióktelephelyként nincsenek nyilvántartva, aporként vállalkozásnak nem részei. Az Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy a birtokba adásig az Ingatlanra vonatkozóan a Vevő tulajdonszerzését kizáró, korlátozó vagy azt a Vevő számára bármilyen szempontból terheesebbé tevő kötelezettséget nem vállal, az Ingatlanra vonatkozóan harmadik személyekkel – a Vevő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül - semmilyen megállapodást nem kötnek.

5. A Vevő az Ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetése napján lép, e naptól kezdve viseli azok terheit, a kárveszélyt és húzza hasznait.

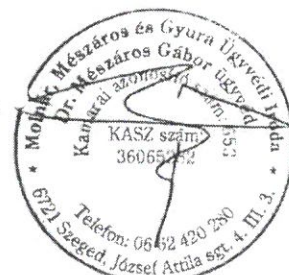
6. Az Eladók kötelesek a Vevőnek olyan - ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban - nyilatkozatot (továbbiakban: **bejegyzési engedély**) tenni, amelyben végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog adásvétel jogcímén, a Vevő javára 1/1 tulajdoni arányában az ingatlan-nyilvántartásba

Nagy Lászlóné
Eladó

Nagy Annamária
Eladó

Nagy Ágnes Virág
Eladó

Remes Krisztina
Vevő



bejegyzésre, s ezzel egyidejűleg az Eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön. Az Eladók ezen bejegyzési engedélyük 5 (öt) eredeti példányát ügyvédi letétbe helyezték a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél. A letétbe helyezett bejegyzési engedélyt a letéteményes ügyvéd abban az esetben jogosult és köteles kiadni az illetékes Földhivatal részére, amennyiben a teljes vételár az Eladók részére megfizetésre került, s ezt a tényt az Eladók vagy a Vevő az alábbiak szerint igazolták a letéteményes ügyvéd felé:

- az Eladók kötelesek a teljes vételár maradéktalan megfizetését követően, 2 (kettő) napon belül, e-mail (drmeszaros@mmgy.hu) vagy papír alapú nyilatkozat küldése útján tájékoztatni ennek tényéről a letéteményes ügyvédet);
- amennyiben az Eladók a fenti határidőben nem tesz eleget ezen értesítési kötelezettségének, úgy az Ingatlan teljes vételára kifizetését a Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, az eljáró ügyvéd a Vevő általi banki igazolás alapján is jogosult, ill. köteles a bejegyzési engedélyt a Földhivatalhoz benyújtani.

Ezt követően letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a letétbe vett bejegyzési engedély kiadására, valamint annak az illetékes Földhivatalhoz 3 példányban történő benyújtására 2 munkanapon belül. A teljes vételár megfizetése esetén a bejegyzési engedély Földhivatal részére történő kiadása nem tagadható meg. A letéteményes ügyvéd kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt tárgyi letétbe vette a fentiekben meghatározott letéti feltételekkel. Felek rögzítik, hogy a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedély letéti őrzése során kizárólag jelen rendelkezések szerint jogosult és köteles eljárni és nem jogosult figyelembe venni a szerződő felek egyoldalú nyilatkozatait és bármely közöttük keletkezett vitát. A letéteményes ügyvédet a letéti okirat őrzéséért külön díjazás nem illeti meg. A felek megállapodnak, hogy a felek nem jogosultak akár egyoldalúan, akár közös megegyezéssel megszüntetni a letéti szerződést addig, amíg a jelen adásvételi szerződés hatályban van. A felek kijelenti, hogy a jelen szerződés egyben letéti szerződésnek és letéti igazolásnak is minősül.

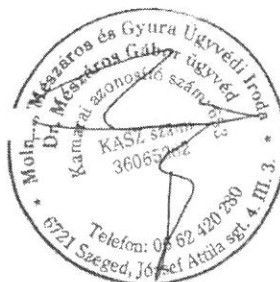
7. Az Eladók az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják. A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak és közösen kérik a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését az Ingatlanra vonatkozóan. Az Eladók tudomásul veszik, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásban a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével az tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.
A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik és az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Vevő javára 1/1 arányban a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.
8. A szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, miszerint jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi törvényben előírtaknak megfelelően az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia. Jelen szerződés létrejöttének, érvényességének feltétele a hivatkozott hatósági jóváhagyás, illetve, hogy a törvényes elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukkal ne éljenek.
9. A felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, s elidegenítési, tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs. A Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 5. §. 7. pontja alapján földművesnek minősül. A Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joggal nem rendelkezik. A Vevő kijelenti továbbá, hogy az adásvételi szerződésben körülírt tulajdonszerzésével nem lépi át a Földforgalmi tv. 16.§ (1) bekezdésben meghatározott földszerzési, továbbá ugyanezen jogszabályhely (2)-(3) bekezdésében megállapított birtokmaximumot.
10. A Vevő vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra - a 13. §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - nem hasznosítja. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. §. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, azaz vállalja, hogy az Ingatlan 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 13. §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása, s a jelen adásvételi szerződésbe foglalt szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. A felek a Ptk. 6:98.§. (2) bek. alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékárnyaltalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, figyelemmel arra, hogy a szerződő felek a kialakított vételárat a megtekintett Ingatlan fekvése, egyben megművelhetőségére is tekintettel együttes megbeszélés és véleménynyilvánítás során a piaci viszonyok ismeretében alakították ki.
11. A Vevő kéri az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentesség megállapítását, tekintettel arra, hogy a termőföld ingatlant 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, azt nyilvántartásba vett földművesként mezőgazdasági célra hasznosítja.

Nagy Lászlóné
Eladó

Nagy Annamária
Eladó

Nagy Ágnes Virág
Eladó

Remes Krisztina
Vevő



12. A felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos jogait és kötelezettségeiket, így különösen a jelen jogügyletthez kapcsolódó adó- és illetékszabályokat eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján megismerték, azokról részletes és teljes tájékoztatást kaptak, és azt magukra nézve kötelezőnek tekintik. A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az Eladók és a Vevő adatai vonatkozásában. A felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pmt. rendelkezéseibe. A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseléssel, továbbá a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv.-ben írt hatóságok előtti eljárásokban történő képviseléssel megbízzák és meghatalmazzák a Molnár, Mészáros és Gyura Ügyvédi Irodát (6721 Szeged, József A. sgt. 4., eljáró ügyvéd: Dr. Mészáros Gábor). A Vevő megbízza és meghatalmazza a Molnár, Mészáros és Gyura Ügyvédi Irodát (6721 Szeged, József A. sgt. 4., eljáró ügyvéd: Dr. Mészáros Gábor), hogy a NAV felé beküldendő B400E nyomtatványt helyette és nevében kitöltse, aláírja és azt a NAV felé továbbítsa.

Eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével mindkét megbízást, meghatalmazást elfogadja.

A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben egyebet rögzíteni nem kívántak, az mindenben megfelel üzleti akaratuknak, s az egyben tényvázlatként is szolgál. A jelen szerződéssel összefüggésben keletkezett ügyvédi díj a Vevő terhére. A felek rögzítik, hogy abban az esetben, amennyiben az elővásárlási jogosultak sorában a Vevőnél előrébb álló személy határidőben érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz a jelen vételi ajánlatra és ennek következtében nem a jelen szerződés Vevője szerzi meg az Ingatlan tulajdonjogát, akkor a vételi ajánlat elfogadója köteles megfizetni a jelen szerződés Vevője részére a jelen szerződés megkötése kapcsán felmerült, számlával igazolt költségeit (ide értve különösen az ügyvédi díjat).

13. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve a 2013. évi CXXII. tv., 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései az irányadók.

Felek jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Szeged, 2026. július 21.

.....
Nagy Lászlóné
Eladó

.....
Nagy Annamária
Eladó

.....
Nagy Ágnes Virág
Eladó

.....
Remes Krisztina
Vevő

Jelen adásvételi szerződés készítettem és ellenjegyzem Szegeden, 2026. július 21. napján:
(KASZ:36065282)



