

-1-
TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026.08.16

nap

Mészáros József (szn:

, szh:

an.:

, szem.sz.:

hrs.:

, lakcíme: 5520 Szeghalom, Nádasdy u. 41.sz. , magyar állampolgár), mint **eladó**,

másrészről

Szivos Sándor (szn:

, szh:

an.:

szem. sz.:

lakcíme: 5520 Szeghalom, Kültérület VIII. Tanya 124. , adóazonosító jele:

, magyar

állampolgár , NAK azonosító száma:

helyben lakó, földműves:

) , mint **vevő / ajánlattevő** között az alábbi feltételek mellett:

1./ Az adásvétel tárgya, vételi ajánlat és annak elfogadása:

1.1. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Szeghalom zártkert 6265 hrsz-ú 857 m2 területű, 3,27 Ak értékű kert művelési ágú ingatlan.

1.2. Az Eladó eladja a Vevő pedig megvásárolja az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, jelen adásvételi szerződés 1.1. pontjában megjelölt ingatlanát a megtekintett állapotban, összes törvényes tartozékával együtt, kölcsönösen **kialkudott összesen 300.000.-Ft , azaz Háromszázezer forint vételárért.**

2./ Vevő nyilatkozata büntetőjogi felelőssége tudatában:

2.1.A Vevő, mint szerző fél nyilatkozik, hogy belföldi természetes személy, magyar állampolgár, helyben lakó , földműves, őstermelők családi gazdaságának tagja. **Vevő elővásárlási joga a 2013.évi. CXXII. tv. 18.§.(1) bek. d. pontja és (4) bek. a.pontja szerinti**

2.2. A Vevő jelen szerződésben foglalt nyilatkozatában a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1.) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, azaz a föld használatát - a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (2) bekezdésében meghatározottak kivételével - 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 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

2.3. A Vevő nyilatkozik , hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

2.4. A Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogi ügyletet kötött.

2.5 A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§-ban meghatározott földszerzési maximumot tulajdonszerzése nem haladja meg.

2.6. Vevő a 179/2023.(V. 15.) Korm. rendelet . 42.§ alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

2.7.Felek a Földforgalmi tv. 21. § (1f)-(1h) bekezdésében foglaltakra figyelemmel nyilatkoznak, hogy nem áll fenn a törvényben hivatkozott elővásárlási jog.

3./Eladó nyilatkozata:

Az Eladó az 1.1. pontban meghatározott ingatlana per- teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal. A 2013.évi CXXII. tv. alapján nyilatkozik, hogy az ingatlanra vonatkozóan 3.személynek földhasználati joga nincs bejegyezve és a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett érvényes földhasználati szerződés sincsen.

4./Fizetési feltételek:

4.1.Felek rögzítik, hogy a vételár kifizetésének időpontja a jelen adásvételi szerződésnek az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyó határozatának, valamint a jóváhagyó záradékkal ellátott eredeti szerződéseknek az eljáró ügyvéd részére történő megérkezésének napját követő 5. nap, amennyiben a földterületre vonatkozóan - a vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező - harmadik személy érvényes elfogadó nyilatkozatot nem tesz. **Vevő a vételárat banki átutalással fizeti meg az Eladó számlájára.**

5./ Bejegyzési engedély:

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az 1.1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

6./ Birtokbavétel:

A Vevő az 1.1. pontban meghatározott ingatlant a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg veszi birtokba.

Mészáros József

Szivos Sándor
vevő

dr. Farkas Beáta
ügyvéd

A szerződésről példányt készítették, amelyet 2026.08.08. 08.00. óráig a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Fosztályánál kell leadni. A szerződésről példányt készítették, amelyet 2026.08.08. 08.00. óráig a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Fosztályánál kell leadni.

5184 - 1/2026



7./Jóváhagyás:

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a hatályos jogszabályok alapján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

8.Egyéb nyilatkozatok:

Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok. Vevő kijelenti továbbá, hogy földműves, aki a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva a megvásárolt termőföldet 5 évig nem idegeníti el, azon vagyon értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. (**Kéri ezen nyilatkozatát figyelembe venni az illeték megállapításánál ltv. 26.§ (1).bek p./ pontja)**

9. Költségek viselése:

A szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő költségek - így különösen - ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj a vevőt terhelik.

10. Jövedelemadó és illeték, eljárás :

Szerződést kötő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd illetékjogszabályokkal és adójogszabályokkal kapcsolatos tájékoztatását. Felek tudomásul veszik és megértették az eljáró ügyvéd kioktatását a 2013. évi CCXII. tv. 30.§ és 2013. évi CXXII. 22.-30.§-ban meghatározott eljárási határidőkkel kapcsolatban. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény, a 2013. évi CXXII. törvény és 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadók.

11. Egyéb rendelkezések:

Eljáró Ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladók és Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

12.Meghatalmazás és szerződéskötési nyilatkozat:

12. Felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt az eljáró ügyvéd előtt saját kezűleg aláírják és meghatalmazzák dr. Farkas Beáta ügyvédet (5520 Szeghalom, Petőfi u.2/B.sz.1.sz.KASZ: 36059761), hogy a jelen szerződést elkészítse és ellenjegyezze. Meghatalmazzák továbbá, hogy őket az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, a NAV előtt (b-400-as becsatolása), valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes földhivatal előtti eljárásban teljes jogkörrel képviselje, az okiratokat benyújtsa. Eljáró Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szeghalom, 2026. július 13.

Ellenjegyzem:

Szeghalom, 2026. július 13.

Mészáros József
eladó

Szűcs Sándor
vevő

dr. Farkas Beáta
Ügyvéd.
KASZ: 36059787

DR. FARKAS BEÁTA
KASZ: 36059787
2026.07.13.