

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Horváth Mihály** sz. _____, an: _____
szsz: _____ adóaz: _____ képviseletében **Horváth**
Mihályné sz. _____ (meghatalmazott) **6422 Tompa, Kossuth utca 34/B. sz. alatti, és**
Horváth Kinga sz. _____, an: _____ szsz: _____
adóaz: _____) **6200 Kiskörös, Klapka György utca 95. szám alatti**
lakosok, mint **eladók**,

továbbá **Horváth Mihályné** sz. _____, an: _____ szsz: _____
adóaz: _____ **6422 Tompa Kossuth utca 34/B. sz. alatti holtig tartó**
haszonélvezeti jog jogosult,

másrészről **Morvai Krisztián** sz. _____ (_____ an: _____
szsz: _____ adóaz: _____ NAK az: _____) **6400 Kiskunhalas,**
Fazekas M. u. 20/A. szám alatti lakos vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi
feltételekkel:

- 1./ **Horváth Mihály** 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Tompa** külterület **078/14** hrsz. alatti 1 ha 1734 m² területű, erdő művelési ágú ingatlan.

Horváth Kinga 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Tompa** külterület **078/2** hrsz. alatti 1 ha 7264 m² területű, erdő művelési ágú ingatlan. Az ingatlant terheli **Horváth Mihályné** holtig tartó haszonélvezeti joga.

Horváth Mihályné a holtig tartó haszonélvezeti jogáról jelen szerződés aláírásával ingyenesen lemond lánya, **Horváth Kinga** javára. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy közeli hozzátartozók (szülő-gyermek), erre tekintettel a haszonélvezeti jogról lemondás illetékmentes.

- 2./ Eladók eladják, vevő pedig 1/1-1/1 arányban megvásárolja az 1./pontban írt ingatlanokat, úgy ahogy azok a mai napon állnak, minden egyéb természetes és törvényes tartozékkal együtt a 3./pontban írt vételáron.
- 3./ Tekintettel arra, hogy az ingatlanok szomszédosak, felek egybefoglalt vételárat határoznak meg, amely 4.640.000,-Ft azaz négy millió-hatszáznegyvenezer forint. Ebből a **Tompa 078/14** hrsz. ingatlan vételára 1.880.000,-Ft, míg a **Tompa 078/2** hrsz. ingatlan vételára 2.760.000,- Ft.
- 4./ Vevő a vételárból jelen szerződés megkötésének nánán megfizet 464.000,-Ft -ot előleg jogcímén **Horváth Kinga** _____ számú bankszámlájára utalással. Vevő a fennmaradó 4.176.000,- Ft-ot a hatósági jóváhagyás kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg ugyancsak **Horváth Kinga** eladó fenti bankszámlájára utalással. Eladók kifejezetten kijelentik, hogy a vételárnak a fenti bankszámlára utalását akarataknak megfelelő, saját kezükhöz történő teljesítésnek tekintik. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár jóváírásáról e-mailben haladéktalanul tájékoztatják eljáró ügyvédet.
- 5./ Vevő az ingatlanok birtokába a teljes vételár megfizetésének napján lép. Eladók szavatolják az ingatlanok per-, teher- és igénymentességét. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjoga bejegyzését követő 60 napon belül a területek vonatkozásában erdőgazdálkodóként bejelentkezik.
- 6./ Vevő nyilatkozik, hogy a földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül.

- 7./ Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megvásárolt ingatlanokkal együtt sincs a tulajdonában és a haszonélvezetékben 300 ha területű termőföld ingatlan, és a már a birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem szerezte meg 1200 hektárt meghaladó termőföld terület birtokát; továbbá nem rendelkezik részarány – tulajdonnal. Vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a vásárlástól számított 5 éven belül más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 8./ Eladók tájékoztatják vevőt, hogy az ingatlanok erdőgazdálkodója szíveségi használat alapján Horváth Mihályné, amely szerződés ingyenes, időtartama határozatlan. Eladók vállalják, hogy vevő tulajdonszerzését követő 30 napon belül a szerződést megszüntetik. Vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- 9./ Vevőt a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján illeti meg elővásárlási jog, mint az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
- 10./ Jelen szerződésből eredő költség a vevőt terheli. Vevő kijelenti, hogy földművesként vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, erre tekintettel kéri az Illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.
- 11./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
- 12./ Szerződő felek kijelentik, hogy az adó- és illetékszabályokról adott tájékoztatást, valamint a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. tv. 3. §-ban, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatában foglaltakról adott tájékoztatást megértették, és tudomásul vették.
- 13./ Eladók a teljes vételár kifizetését követően feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1./ pontban írt ingatlanokról a tulajdonjogukat töröljék, és azokra Morvai Krisztián 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén bejegyezzék. Horváth Mihályné feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Tompa 078/2 hrsz. ingatlanról a holtig tartó haszonélvezeti jogát töröljék.

Eladók a vevő nevére szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél letétbe helyezik. Eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt a földhivatalhoz benyújtani.

14./ Felek meghatalmazzák Dr. Szabadi Tamás 6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 9. sz. alatti ügyvédet, a közzétételi, a hatósági jóváhagyási és az ingatlan nyilvántartási eljárás lefolytatására. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

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

Kiskunhalas, 2026. július 2.

Horváth Mihály
eladó képviselőként
Horváth Mihályné
meghatalmazott

Horváth Mihályné
holtig tartó hasznélvezeti jog jogosult

Horváth Kinga
eladó

Morvai Krisztián
vevő

Ellenjegyzem: Kiskunhalas, 2026. július 2.
Dr. Szabadi Tamás (KASZ: 36068777)
6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 9. sz. ügyvéd.

Dr. SZABADI TAMÁS ügyvéd
(KASZ: 360687)
6400 Kiskunhalas,
Kossuth u. 9.
Telefon: 77/ 422-5111

Kormányzati portálon történő elektronikus közzététel
napja: 2026. 08. 04.
Elővásárlásra/előhasznélvezetre jogosult
nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 08. 05.
utolsó napja: 2026. 08. 03.
E határidő jogvesztő!
Kormányzati portálon történő levétel napja:

