

2025. 01. 16. p.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS 5940 154-1/2006

Melv létrejött egyrészről Pipis Pál (

5940

Tótkomlós, Bajza József u. 3. szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről Számuel Jánosné .

5940

Tótkomlós, Nagyatádi u. 14/A. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- Eladó ezennel eladja a kizárólagos tulajdonát képező,
 - Tótkomlós, zártkert 3612. hrsz. alatt felvett, „szántó” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 1508 m² területű, 5,25 Ak kataszteri jövedelmű, és a
 - Tótkomlós, zártkert 3613. hrsz. alatt felvett, „szántó” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 1615 m² területű, 5,62 Ak kataszteri jövedelmű termőföldingatlanait úgy, ahogy azok jelenleg állnak és léteznek, az összes természetes és törvényes alkotórészeikkel együtt, a vevő által megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialakított 500.000 Ft, azaz ötszázezer forint egybefoglalt vételárért vevőnek, aki a fent körülírt egymással szomszédos ingatlanokat (azok 1/1 illetőségeit) a fent kitett vételárért megveszi. Felek rögzítik, hogy az egybefoglalt vételáron belül az egyes ingatlanok forgalmi értékei (vételárak) az alábbiak:

ingatlan	forgalmi érték
Tótkomlós 3612. hrsz.	241.400 Ft
Tótkomlós 3613. hrsz.	258.600 Ft

- Felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételárat jelen szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos határozat kézhezvételét követő 8 munkanapon belül köteles megfizetni eladó részére, az eladó által megadandó bankszámlára történő átutalással.
- Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonoskénti birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép és ettől az időponttól szedi azok hasznait és viseli a terheit is. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat földhasználati szerződés érinti az alábbiak szerint:

ingatlan	használat jogcíme	földhasználó	ellenérték	lejárati idő
3612. hrsz.	felesbérlet	Bánki Horváth Erzsébet	a területen megtermelt termény 40 %-a	2029. 12. 31.
3613. hrsz.	felesbérlet	Bánki Horváth Erzsébet	a területen megtermelt termény 40 %-a	2029. 12. 31.

- Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlanok igény-, teher- és permentességéért ezennel a teljes szavatosságot magára vállalja.
- Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adandó külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését fogja adni ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok 1/1 illetőségének tulajdonjoga – adásvétel (vétel) jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre kerüljön vevő javára, az eladó tulajdonjogai egyidejű törlése mellett. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a szerződés közzétételének elrendelésekor a föld

Dr. Székely Zsolt
ügyvéd

Pipis Pál
eladó

Számuel Jánosné
vevő

- tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye az ingatlan-nyilvántartásba hivatalból történő felhívás alapján bejegyzésre kerül.
6. Jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költséget (tulajdoni lap lekérésének költsége, ügyvédi díj, melynek összege: 104.850 Ft, továbbá földhivatali igazgatási szolgáltatási díj összege: 21.200 Ft) vevő tartozik viselni. Felek rögzítik, hogy - a Fétv. 13/A. § (1) bekezdése alapján is - az esetlegesen a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.
7. Felek ezzel meghatalmazzák és megbízzák dr. Szkaliczki Zsolt ügyvédet - iroda székhelye: 5940 Tótkomlós, Áchim u. 11., Tel.: 68/ 461-921, ügyvédi kamarai lajstromszám: 239., kamarai azonosító szám: 36069681 - jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá azzal, hogy a szerződéssel kapcsolatos elővásárlási joggal és hatósági jóváhagyással összefüggő, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje.
- Felek rögzítik, hogy a fentiek szerinti ügyvédi megbízás és meghatalmazás kiterjed arra is, hogy az okiratot, illetve az ingatlan-nyilvántartási kérelmet az okiratszerkesztő ügyvéd a felek közreműködése nélkül kijavítsa, ha az okirat esetlegesen hibás névírást, szám- vagy számítási hibát, illetve más hasonló elírást tartalmaz, vagy az ingatlan-nyilvántartási kérelem esetlegesen az okirathoz képest helytelen, vagy egyéb nyilvánvaló elírást tartalmaz.
8. Szerződő felek jelen szerződésből esetlegesen előforduló vitás kérdések elbírálására az Orosházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
9. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes személyek és magyar állampolgárok.
10. Vevő kijelenti, hogy őt a mező- és erőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján olyan földművesként illeti meg elővásárlási jog, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Vevő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagját illeti meg elsőbbségi jog azonos jogosulti csoporton belül. (A családi gazdaság nyilvántartási száma:)
11. Vevő kijelenti továbbá, hogy jelen szerződéssel történő tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, jelen tulajdonszerzéssel a tulajdonában lévő földek nem haladják meg a földszerzési maximumot és a birtokában lévő földek területnagysága nem haladja meg a birtokmaximumot (Földforgalmi törvény 16. §). Vevő kijelenti, hogy tudomása szerint nem rendelkezik részaránytulajdonnal.
- Vevő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül, a nyilvántartásba vételt elrendelő határozat száma: (Orosházi Járási Földhivatal).
- Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, tagsági azonosító száma:
12. Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlanok földhasználati szerződéssel való érintettségére tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelenleg fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, s annak

akar
tart

Dr. Szkaliczki Zsolt
ügyvéd

Pipis Pál
eladó

Számucl Jánosné
vevő

megszűnését követő időre kötelezettséget vállal arra, hogy – ide nem értve a Földforgalmi törvényben foglalt eseteket – a jelen szerződéssel általa megszerzett földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

13. Vevő kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a Földforgalmi törvény és a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) rendelkezései az irányadóak.

Jelen okiratot szerződő felek – büntetőjogi felelősségük tudatában – azzal, hogy az az akaratukkal mindenben megegyezik és az mindenben a valóságnak megfelelő nyilatkozataikat tartalmazza, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

Tótkomlóson, 2026. július 9. napján.

Pipis Pál
eladó

Számuél Jánosné
vevő

A szerződésbe foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadva, szerződő felek előttem történő aláírás mellett az okiratot **ellenjegyzem**.

Tótkomlóson, 2026. július 9. napján.

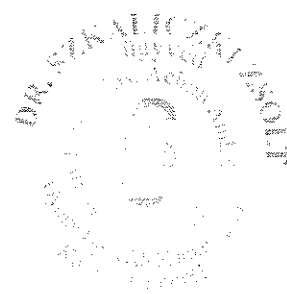
Dr. Szkaliczki Zsolt
ügyvéd

KORMÁNYZATI PORTÁLON TÖRTÉNŐ
KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 2026. 08. 06
ELŐVÁSÁRLÁSRA/ELŐHASZONBÉRLETRE
JOGOSULT JOGNYILATKOZATÁNAK
MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ
ELSŐ NAPJA: 2026. 08. 07
UTOLSÓ NAPJA: 2026. 09. 07
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

PH

ALÁÍRÁS





11

[Handwritten signature]

11

11