

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Mártonné Kovács Erika** született **Kovács Erika**

anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele:

6723 Szeged Dandár u. 3. 2. em. 10.a. szám alatti állandó (6794 Üllés Árpád d. 78.

szám alatti tartózkodási helyű) lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: **eladó**)

másrészről **Farkas Attila** született **Farkas Attila** , anyja neve:

személyi száma: , adóazonosító jele: , földműves

nyilvántartásba vételi határozat száma: . Agrárkamrai nyilvántartási száma:

6794 Üllés Móra Ferenc u. 49. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban:

vevő) között az alulírott helye és időben az alábbiak szerint:

1. Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező **Üllés külterület 039/56 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 9863 m2 területű, 4.14 Ak értékű ingatlant, a megtekintett állapotában, minden törvényes és természetes tartozékával együtt.

2. Vevő megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant.

3. A kölcsönösen kialakított vételár 900.000,- Ft azaz Kilencszázezer-ezer forint, melyet a vevő már megfizetett, átutalással, akként, hogy azt utalta eladó Erste Banknál vezetett 11991119-98630617-00000000 számú bankszámlájára.

3.1. Eladó a teljes vételár megfizetését jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

4. A vevő tudomással bír arról, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra MOL Nyrt. (1117 Budapest Október 23-a u. 18. sz.) javára bányászati célú szolgalmat az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged Pulcz u. 44. sz.) javára vezetékjog van bejegyezve.

4.1. Eladó a vevő per-, teher- és igénymentes tulajdonjog szerzéséért feltétlen szavatosságot vállal és jótáll, azzal a megkötéssel, hogy a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek is jóvá kell hagynia.

4.2. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant földhasználati szerződés nem érinti.

5. A vevő a teljes vételár megfizetésének napján lépett az ingatlan birtokába, ettől kezdve szedi annak hasznát és viseli terheit.

5.1 Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1. pontban hivatkozott ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a tulajdonjog a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

6. A szerződő felek nagykorú magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

6.1. A vevő nyilatkozik arra nézve, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, valamint a 18.§ (1) bekezdés c) pontjába tartozó helyben lakó szomszédnak minősül (Üllés 039/5 hrsz.)

6.2. A vevő a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 13.-14. §-ai alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:

- Nyilatkozom arra nézve, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Mártonné Kovács Erika sz. Kovács Erika
eladó

Farkas Attila sz. Farkas Attila
vevő

Kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

- időtartamát nem hosszabbítom meg, és
- a megszűnést követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.

- Nyilatkozom arra nézve, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (földhasználati díjtartozás.)

- Nyilatkozom arra nézve is, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

- Nyilatkozom arra nézve is, hogy a tulajdonszerzésem nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) bekezdésében írt területi korlátozásba, nyilvántartásba vett földművesként a már tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával jelen vételt figyelembe véve sem éri el a 300 ha mértéket (földszerzési maximum).

- Nyilatkozom a 179/2023 (V.15.) Kormányrendelet 42. § alapján arra nézve, hogy rész-arány tulajdonnal nem rendelkezem.

7. A szerződő felek megbízzák Dr. Faragó-M. Judit ügyvédet (6721 Szeged Szent Mihály u. 9. mfsz.1. sz., KASZ: 36059742) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével az illetékes földhivatal előtti eljárásban, valamint a hatósági jóváhagyással kapcsolatos eljárásban való képviseléssel, továbbá eladó meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy az illetékes földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon, mint eladót képviselője a fenti ingatlanra 1/1 tulajdoni arányú tulajdoni hányadban bejegyzett tulajdonjoguk törlése és a vevő tulajdonjog bejegyzésének ügyében, valamint vevő meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörben eljárjon tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése és az eladó tulajdonjogának törlése ügyében, valamint a NAV előtti képviseléssel is. Eljáró jogi képviselő a megbízást elfogadja.

8. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződéskötés összes költségei a vevőt terhelik. Felek tudomásul vették okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az adó-, és illetékfizetési kötelezettségükre vonatkozóan.

8.1. A vevő kéri az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja illetékmentesség megállapítását, tekintettel arra, hogy az ingatlanokat 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, azt nyilvántartásba vett földműves östermelőként mezőgazdasági célra hasznosítja.

A felek jelen szerződést, felolvasás, közös értelmezés után mint akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezőt okiratszerkesztő ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Kelt Üllés, 2026. július 16.

Mártonné Kovács Erika sz. Kovács Erika
eladó

Farkas Attila sz. Farkas Attila
vevő

Ellenjegyzem:

Üllés, 2026. július 16.

Dr. Faragó-M. Judit ügyvéd

6721 Szeged Szent M. u. 9. mfsz.1.sz.

KASZ: 36059742

DR. FARAGÓ-M. JUDIT
6721 SZEGED SZENT MIHÁLY U. 9. MF SZ. 1. SZ.
KASZ: 36059742

Kifüggesztés napja: 2026.08.07.

Határidő utolsó napja: 2026.09.07.

Levétel napja: 2026.09.08.

Figyelem a határidő jogvesztő!

Üllés, 2026.08.07.

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző (1)