

Közzététel napja: 2026.08.10. Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026.08.11. Utolsó napja: 2026.09.09.
a határidő jogvesztő.

Vétel napja: 2026.09.10.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 JÚL 29.
15:56:00

Mely létrejött egyrészről **ARADI TIBOR sz.** - /született:
szsz: : j: / -1182 Budapest, Városcapitány u. 3.A.ép.szám
alatti lakos, mint **eladó**

másrészről **MÉSZÁROS ZOLTÁN sz.** - /született:
szsz: an: aaj: földműves reg. száma:514036/2026,
agrárkamara reg.szám:P000000896619, ÖCSG nyilvántartási szám: OCSG-00045926/ 6625
Fábiánsebestyén, Bercsényi u.10/A.szám alatti lakos, mint **vevő** között az alábbiak szerint:

1./ Eladó a jelen adásvételi szerződéssel eladja a kizárólagos tulajdonát képező **Eperjes, külterület 0417/10.** hrsz alatt nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartás szerint **1125 m² területű,** tanya megjelölésű, **6624 Eperjes, Nagykirályság tanya 102. M.épület 2.** „felülvizsgálat alatt” szám alatti ingatlant, a kölcsönösen megállapított **2.900.000,-Ft** azaz **Kettőmilliókilencsszáz** forint vételárért, melyért a vevő az ingatlant kizárólagos tulajdonaként, a természetben megtekintett állapotban, kizárólagos tulajdonaként megvásárolja.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárából:

- a tanyaépület értéke:2.650.000,-Ft
- a földterület értéke:250.000,-Ft

2./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./pontban megjelölt ingatlant terheli az **MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft.** javára bejegyzett vezetékJog(területkimutatás szerinti 12m² területre)Eladó szavatol azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes, az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek nincsen olyan jogosultsága, amely a vevő tulajdonszerzését megakadályozná, vagy meggátolná.

3./ A vevő az ingatlan vételárát az alábbiak szerint egyenlíti ki. A vevő az ingatlan teljes vételárát már korábban banki átutalás útján megfizette az eladó részére, aki az összeg hiánytalan kiegyenlítését a jelen okirat aláírásával is elismeri és kijelenti, hogy a vevővel szemben további vételár-követelése nincs.

4./ A birtokbaadás kérdésében a felek úgy állapodtak meg, hogy az eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg adja birtokba az ingatlant, a vevő a birtokbaadás napjától jogosult szedni az ingatlan hasznait, köteles viselni annak terheit.

Szerződő felek a birtokátvétel napján az ingatlan megtekintését követően leolvassák és jegyzőkönyvben rögzítik az ingatlan közüzemi mérőóráinak állását. Eladó már a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz és közreműködik abban, hogy a mérőóra vevő nevére a birtokbaadást követően átvételre kerüljenek.

Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan közüzemi és egyéb díjai az ingatlan birtokátvételének napjáig terjedő időszakra eladót terhelik. Eladó jelen szerződés aláírásával is kijelenti és felelősséget vállal, hogy az ingatlan valamennyi esedékes közüzemi díját és az esetleges adóterheket a birtokátvétel napjáig befizeti.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a közüzemi órákat, a birtokátvétel napjától 15 napon belül a saját nevére átíratja.

Eladó tájékoztatja a vevőket, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződés aláírásának időpontjában hatályba még nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

5./ Az eladó az adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő kizárólagos tulajdonjogát az 1./ pontban megjelölt ingatlanra vétel jogcímén ingatlan-nyilvántartásilag bejegyeztesse.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés elfogadott vételi ajánlat alapján jött létre. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 21. §-ában foglaltak értelmében a jelen – a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglaló – szerződést előzetes jóváhagyás illetve az elővásárlásra jogosultakkal való közlés érdekében, hirdetményi közzététel végett a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal földhivatali főosztálya, majd a települési önkormányzat jegyzője részére meg kell küldeni.

AKTIVIZÁCIÓS IRODA
Közvetítői
Tel: 06-70-344-0800
Mob: 06-70-344-0800
Fax: 06-70-344-0800

7./ A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a földet öt évig más célra nem hasznosítja, amennyiben a termőföld harmadik személy használatában áll, úgy a földhasználati jogviszonyt annak lejártát követően nem hosszabbítja meg.

A vevő kijelenti, hogy:

- nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj-, vagy egyéb tartozása,
- jelen szerződés megkötését megelőző öt éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- a már tulajdonában és hasznélvezetében levő földterület nagyságában a jelenleg megvásárolt területtel a 300 ha földszerzési maximumot nem lépi túl, illetve a már birtokában levő terület beszámításával a birtokmaximumot nem éri el
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ A vevő elővásárlási jog gyakorlására a 2013.évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e.) pontja és (4) a.) és b.) pontja alapján, mint olyan földműves aki őstermelők családi gazdaságának tagja és - akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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 – tovább fiatal földművesnek minősülő személy jogosult. A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül.

9./ Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, hirdetményi közzétételi eljárás lefolytatása érdekében történő benyújtásával és a földhivatalhoz történő benyújtásával, az illetékes polgármesteri hivatal és Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya valamint Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 3 előtti teljes jogkörű képviselővel Dr. Asztalos József 6600 Szentes, Baross u.4. szám alatti ügyvédet bízzák meg, aki a meghatalmazást elfogadja. A felek a jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Szerződő felek megállapodása alapján a szerződés megkötésével felmerült költségek a vevőt terhelik.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, a szerződés megkötésének személyükben rejlő akadálya nincs.

11./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Polgári Törvénykönyv és a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen adásvételi szerződést, szerződő felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt sajátkezűleg és helybenhagyólag írták alá.

Szentes, 2026. július 26.

Afádi Tibor
eladó

Mészáros Zoltán
vevő

Alulírott Dr. Asztalos József 6600 Szentes, Baross u.4.szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd (a Szegedi Ügyvédi Kamaránál vezetett kamarai azonosító száma: 36056596) a fenti okiratot a felek elkészítettem és ellenjegyzem Szentesen, 2026. év július 26. napján:

2026. július 26. napján
Dr. Asztalos József
ügyvéd
Szentese