

Iktatás dátuma: 20 2026 JÚL 21 nap

Iktatási szám: 570145-1/2026 Melléklet:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS.-

Mely kötött egyrészről SURINA ZOLTÁN (szül. neve: Surina Zoltán), aki
1 -én született an. a szem. azonosító száma:
a... CH-8598 Bottignoren Schulstrasse 6 sz. (nyilvános lakos) az... hrsz.
eljárás: ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott meghatalmazással Kristóf Lászlóné),
mint eladó. másrészt AGÓCS JÓZSEF BALÁZS (szül. neve: Agócs József Balázs) aki
született an. a szem. azonosító száma:
a... agrárkamara tagság azonosító száma: 5830
Battonya Fo út 46/a sz. alatti lakos, mint vevő között, alulírott napon és helyen az
alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó eladja a Battonya külterület 0440/59 hrsz. alatt foglalt 18 ha. 9545 m²
területű és 343.59 ak. kataszteri tiszta jövedelmű szántó művelési ágú ingatlanból a
tulajdonát képező 1070/34359.-ed tulajdoni hányadot, ami természetben 10.70 ak. értéknek
felel meg, minden törvényes tartozékaival együtt, a megtekintett állapotban 500.000 Ft.,
azaz Ötszázezer forint összegű kölcsönösen kialakított vételárért Agócs József Balázs
battonyai lakosnak vevőnek, aki a fentiekben írott ingatlanhányadot az ott feltüntetett
összegű vételárért ezennel megveszi.

A vevő kijelenti azt, hogy a mező- és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013.évi
CXXII.törvény 5.§ 7./pontjában foglaltak szerint földművesnek minősül (melyet a
Mezőkovácsházi Járási Földhivatal sz. határozatával jegyzett be), mert
mezőgazdasági végzettséggel rendelkezik, illetve már több, mint három éve mező- és
erdőgazdasági tevékenységet folytat, melyből árbevétele származott.

A vevő kijelenti, hogy regisztrációs számmal rendelkező őstermelő, regisztrációs száma:
, aki a hivatkozott törvény 13.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint vállalja, hogy
a föld használatát 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 más célra nem hasznosítja.

A vevő kijelenti a hivatkozott törvény 14.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint, hogy nincs
földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi
földhasználati kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása
(a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint a 14.§ (2) bekezdésére
hivatkozással azt is kijelenti, hogy a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg,
hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A mező-, és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvénnel összefüggő egyes
rendelkezőkéről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII.törvény 13.§ (2) bekezdésében
foglaltak szerint kijelenti, hogy elvászárítási jogosultsága a 2013.évi CXXII.törvény 18.§ (1)
bekezdés c./pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül (a
Battonya külterület 0440/41 hrsz. alatt foglalt ingatlan társtulajdonosa), és
regisztrációs számmal rendelkező őstermelő, aki a (4) bekezdés a. pontja alapján őstermelők
családi gazdaságának a vezetője, melynek száma: , és egyebekben az ingatlan
társtulajdonosa 2022 04.11. óta.

A vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt földterület megszerzésével sem haladja meg a
Földforgalmi törvény 16.§ (1) bekezdése szerinti birtokmaximumot. A vevő kijelenti azt is,
hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik, de amennyiben rendelkezne, úgy a tulajdonában és
használatában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének
huzada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő
földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.-

2./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm.rendelet 2.§ (1)
bekezdése, illetve a mező- és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvény
21.§ (1) bekezdése alapján jelen adásvételi szerződést 8 napon belül be kell nyújtani előzetes
jóváhagyás végett és ennek megtörténte után a mezőgazdasági szakigazgatási szerv az
illetékes települési önkormányzat jegyzője részére hirdetményi közzététel végett 30 napra. A
szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a kifüggesztési eljárást követően jelen jogügylet
a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyására szorul, és csak annak megadása esetén lép
hatályba.

3./ A vételárát a vevő a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásától számított 8
munkanapon belül fizeti ki az eladó által átutalással az eladó akaratára alapján a
meghatalmazott OTP Bank Nyrt.-nél sz. alatt vezetett bankszámlájára, hogy
amennyiben ezzel késedelembe esik, úgy az eladó jogosult a szerződéstől a késedelembe esés
15. napjától önállóan elállni.

4./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a
szerződés tárgyát képező és az 1./pont alatt írt ingatlanhányadra vonatkozóan - a
mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását és a teljes vételár kifizetését elismerő és
a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának a megadása után - a vevő
tulajdonjoga a Földhivatal útján vétele jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba
bejegyzésre kerüljön.

Agócs József Balázs sk.- vevő

Surina Zoltán eladó helyett meghatalmazottja
Kristóf Lászlóné sk.-

Ellenjegyzem:

SKY

2026.08.08. 11:52:36
Mobil: 0630/111-08-28
A-10-001 500 2016-1-24

5./ A vétel tárgyat képező ingatlanhányad igény-, teher- és permentességéért az eladó szavatosságot vállal, azzal, hogy az eladó a földhasználó személyével nincs tisztában, így ebben a tekintetben szavatosságot nem vállal.-

6./ A szerződő felek kijelentik azt, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok.-

7./ A szerződés tárgyat képező ingatlanhányad birtokába és használatába a vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, de legkésőbb 2026.évi december 31.-én lép be. A vevő vállalja, hogy az ingatlan használati viszonyaiban bekövetkezett változást 30 napon belül a Földhivatalnál bejelenti.-

A felek megállapítják, hogy a szerződés tárgyat képező ingatlanhányad osztatlan közös tulajdonban van, melynek használati viszonyai nem lettek rendezve, és a vevő kijelenti, hogy ezen körülmény ismeretében vásárolta meg az ingatlanhányadot.-

A vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12.hónap utolsó napjától - vagyoni értékű jogai terhelte termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5.év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, azt regisztrált östermelőként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. (Itv. 26.§ (1) bek. p./pontja, pa./, pb./ és pc./alpontjai.)

A mező- és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvény 13.§ (4) bekezdésében foglaltak szerint a vevők, mint szerző felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és a megszűnését követő időre a 13.§ (1) bekezdésében foglalt és jelen szerződés 1./pontjában írott kötelezettséget teljesítést vállalják.

A vevő a szerződés tárgyat képező ingatlanhányadot birtokösszevonási céllal vásárolja meg.-

A vevő vállalja a 2013.évi CXXII tv. 13.§. (4) bek. alapján, hogy a harmadik személynek a szerződés tárgyat képező ingatlanhányadon fennálló használati jogviszonyát nem hosszabbítja meg, és annak a lejárta után vállalja a hivatkozott törvény 13.§. (1) bek. -ben foglaltak szerint, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.-

8./ Az adásvételi szerződés után az ingatlan-nyilvántartás szolgáltatási díját, valamint a szerződés készítésével kapcsolatosan felmerülő költségeket és díjakat a vevő viseli.-

Az Itv. 26.§ (1) bekezdésének p./pontja alapján a jogügylet mentes a visszerhes vagyonátruházási illeték alól.-

9./ A jogügyletből netán származó peres és vitás kérdések elbírálására szerződő felek a Battonyai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.-

10./ A szerződő felek meghatalmazzák és egyben megbízzák dr.Dévényi-Dabrowsky ügyvédet (5666 Medgyesegyháza Kossuth tér 4.sz., hogy jelen jogügylettel kapcsolatos összes eljárásban Őket az Ügyvédi Torvényben meghatározott jogkörrel képviselje. Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.-

11./ Az adásvételi szerződésben esetlegesen nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Torvénykönyv, a mező- és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvény és a mező-, és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII.törvény vonatkozó rendelkezéseinek az alkalmazását kötik ki.-

Az adásvételi szerződést a szerződő felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt irták alá helybenhagyólag és sajátkezüleg azzal, hogy a szerződésbe egyéb feltétel felvételét nem kívánják.-

Kelt Battonyán 2026.évi július hó 09 napján.-

Agócs József Balázs sk.- vevő

Surina Zoltán eladó helyett meghatalmazottja
Kristóf Lászlóné sk.-

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Battonyán, 2026.évi július hó 09 napján dr.Dévényi-Dabrowsky Géza ügyvéd (lajstromszáma:258, kamarai azonosító száma:36056922).-

