

4 2026 AUG 03.

1

Dr Berényi Andrea ügyvéd
Csongrád, Hunyadi tér 18.
Tel: 63/483-804, 30/9985-048
e-mail: adus1963@mail.com

575717
.....iktatási számú irathoz

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA

Szabó Illés vevő hivatkozva a 2013 évi CXXII törvény 21. § (1) bekezdésére az alábbi szövegezett Vételi ajánlatot teszi Bozó Tibor eladó felé, a felgyői külterület 024/17 hrszám alatti – legelő művelési ágú 3. oszt. 2596 nm területű, 2,15 AK értékű – ingatlan 5/8-ad illetőségének,

- felgyői külterület 024/18 hrszám alatti kivett tanya, szántó művelési ágú a) kivett tanya 1016 nm területű, b) szántó (5.oszt.) 2648 nm területű, 3,23 AK értékű összesen: 3664 nm területű 3,23 AK értékű természetben 6645 Felgyő, I. kerület Tanya 29. szám alatti ingatlan 1/1-ed illetőségének
- felgyői külterület 024/44 hrszám alatti –a) legelő művelési ágú 3. oszt. 1 ha 2130 nm területű, 10,07 AK értékű, b) szántó művelési ágú 4. oszt. 1 ha 5694 nm területű, 27,31 AK értékű – ingatlan 1/1-ed illetőségének,
- felgyői külterület 024/45 hrszám alatti szántó művelési ágú, 3.4. oszt. 1 ha 7235 nm területű, 36,88 AK értékű ingatlan 1/1-ed illetőségének,
- felgyői külterület 024/46 hrszám alatti szántó művelési ágú, 3.4. oszt. 1 ha 7489 nm területű, 39,99 AK értékű ingatlan 1/1-ed illetőségének, eladásával kapcsolatosan, mely vételi ajánlatot szerződő felek az Adásvételi szerződéssel egyidejűleg egységes szerkezetbe foglaltak. Eladó a vételi ajánlatot az alábbiak szerint fogadja el.

Mely létrejött egyrészről, Bozó Tibor szn.

szül. an.

szemisz: sz.sz: aj:) 6645 Felgyő, Jókai utca 9. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint eladó

Míg másrészről

Szabó Illés szn.

(szül.:)

an.:)

Sz.sz:)

szemisz: aj: akcím kártya száma:) 6645 Felgyő, Gedahalmi u. 3. szám alatti lakos, Földművest bejegyző határozat száma: Üzemközpontjának fekvése: Felgyő külterület 0251/50hrsám, jogosultsága: tulajdonos Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által kiállított hatósági bizonyítvány alapján az számú

őstermelők családi gazdasága az őstermelők nyilvántartásában az alábbi adatokkal szerepel:

Az őstermelők családi gazdaságának képviselője: Szabó Illés, tagsági viszonyának kezdete: 2002.02.28. Az őstermelők családi gazdaságának további tagjai: Szabó Illésné, Szabó Levente és Szabó Krisztina, mint vevő magyar állampolgár között, az alulírott napon, és helyen, alábbi feltételek mellett:

I. TÁJÉKOZTATÁS AZ INGATLANRÓL

1./ a.) Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően a Földhivatali nyilvántartás adatait az ügyfélkapu rendszerén keresztül 2026.04. 15 napján ellenőrizte és megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező felgyői külterületi 024/17 hrsz-ú ingatlanban Bozó Tibor 5/8-ad arányú tulajdonát képezi, mely ingatlant terheli III/2. számon az ingatlanra vezetékjog van bejegyezve az MVM Démász Áramhálózati Kft javára amely 39 nm területre vonatkozik,

III/3. számon az ingatlanra vezetékjog van bejegyezve az MVM Démász Áramhálózati Kft javára amely 137 nm területre vonatkozik, egyebekben az ingatlan igény-, teher és permentes.

felgyői külterület 024/18 hrszám alatti ingatlan eladó kizárólagos tulajdonát képezi, mely ingatlant terheli:

III/11. számon az ingatlanra vezetékjog van bejegyezve az MVM Démász Áramhálózati Kft javára amely 54 nm területre vonatkozik,

III/12. számon az ingatlanra vezetékjog van bejegyezve az MVM Démász Áramhálózati Kft javára amely 25 nm területre vonatkozik, egyebekben az ingatlan igény-, teher és permentes.

felgyői külterület 024/44 hrszám alatti ingatlan eladó kizárólagos tulajdonát képezi, mely ingatlant terheli:

III/14. számon az ingatlanra vezetékjog van bejegyezve az MVM Démász Áramhálózati Kft javára amely 114 nm területre vonatkozik,

Bozó Tibor eladó
Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. július 30

Dr. BERÉNYI ANDREA
Szabó Illés vevő

..... ügyvéd
Csongrád, Hunyadi tér 18.
Tel: 63/483-804 Tel. Fax: 63/483-048
Adószám: 45-.....
.....

III/17. számon az ingatlanra vezetékgjog van bejegyezve az MVM Démász Áramhálózati Kft javára amely 425 nm területre vonatkozik, egyebekben az ingatlan igény-, teher és permentes.

felgyői külterület 024/45 hrszám alatti ingatlan eladó kizárólagos tulajdonát képezi, mely ingatlant terheli:

III/4. számon az ingatlanra vezetékgjog van bejegyezve az MVM Démász Áramhálózati Kft javára amely 112 nm területre vonatkozik,

III/5. számon az ingatlanra vezetékgjog van bejegyezve az MVM Démász Áramhálózati Kft javára amely 527 nm területre vonatkozik, egyebekben az ingatlan igény-, teher és permentes.

felgyői külterület 024/46 hrszám alatti ingatlan eladó kizárólagos tulajdonát képezi, mely ingatlan igény-, teher és permentes.

b.) Szerződő felek előzetes időpont egyeztetést követően, a mai napon megjelentek eljáró ügyvéd irodájában és kérték a szóbeli megállapodásuk szerint megkötött adásvételi szerződés, írásba foglalását. Felek rögzítik, hogy közöttük 2026.04.21. napjáén szerződés jött létre mely megatagadásra került. Felek a feltárt hibát kijavították és újból megkötik a szerződést

II. SZAVATOSSÁG

2./ Eladó a jelen okirat aláírásával felelőssége teljes tudatában kijelenti az alábbiakat:

Az adásvételi tárgyat képező ingatlanok a fentiekben rögzített vezetékgjogon kívül igény-, teher, per és széljegymentes. Az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, azokon sem ő, sem pedig felhatalmazása alapján harmadik személyek semmiféle változtatást nem kezdeményeztek.

3./ Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlanokra 3. személlyel végleges adásvételi szerződést, vagy előszerződést nem kötött, 3. személytől előleget, foglalót az ingatlanok tekintetében el nem fogadott, illetve ha igen azt már visszafizette, valamint az ingatlanok tulajdonjogát 3. személynek nem ígérte oda, vagy azt egyéb ingatlan-nyilvántartáson kívüli módon és eszközökkel nem adta harmadik személy birtokába, vagy tulajdonába.

III. SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

4./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a jelen ingatlanok értékesítése a 2013 évi CXXII törvény hatálya alá tartozik, figyelemmel arra, hogy az ingatlanok művelési ága **legelő, tanya, szántó**

„1. § (1) Ez a törvény a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld (a továbbiakban: föld) tulajdonjogának megszerzésére, a földön hasznélvezeti jog alapítására, a föld használatára, továbbá a szerzési korlátozások ellenőrzésére, és a helyi földbiztonságra vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg.”

„2. § (1) E törvény hatálya kiterjed az ország területén fekvő valamennyi földre.” A jelen ingatlan értékesítése a 2013 évi CXXII törvény hatálya alá tartozik

17. *mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld:* a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve;

A hivatkozott törvény 21 §-a (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okirathoz foglalt szerződésbe kell foglalni, melyet a felek aláírásától számított 8 napon belül a tulajdonosnak a 474/2013 (XII.12.) Kormányrendelet alapján az elővásárlásra jogosultakkal az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni.

„21. § A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okirathoz foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

1.c.) Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

21.§ (3) Az elővásárlási jog jogosultja **30 napos jogvesztő határidőn belül** tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a

kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

(10) Az elővásárlási jog jogosultja az elfogadó jognyilatkozatát a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártáig a jegyzőhöz intézett jognyilatkozatával vonhatja vissza. A visszavonó jognyilatkozat megtételére az elfogadó jognyilatkozat megtételének szabályait kell megfelelően alkalmazni

17. § (1) Az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (1c) bekezdése szerinti esetben a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) jegyzőjéhez (a továbbiakban: jegyző), amelyek közül egy példánynak a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon (a továbbiakban: biztonsági okmány) kiállítottak kell lennie.

22. § (1)^{*} A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levélről küldött igazolással együtt megküldi

a) a 21. § (1a) bekezdésben foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére; vagy

b) a 21. § (1c) bekezdésben foglalt esetben az eladó részére.

(2)^{*} Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

Szerződés jóváhagyási menetének rövid ismertetése és tájékoztató jellegű áttekintése (2013 évi CXXII. törvény 22-30 §-ai alapján)

23. § (1) A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1) bekezdés szerinti előzetes vizsgálat alapján megtagadja az adásvételi szerződés jóváhagyását, ha megállapítja, hogy

a) az adásvételi szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül,

b) az adásvételi szerződés nem tartalmazza a vevőnek a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait,

c) az adásvételi szerződésben a vevő által tett nyilatkozatból nem állapítható meg egyértelműen az elővásárlási jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen alapul, az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratok nem kerültek csatolásra, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt törvényen, vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, vagy

d) az ingatlan tulajdoni lapján a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény szerint folyamatban lévő megosztás ténye szerepel.

5./ Vevő nyilatkozata a földművelési minőségéről

Vevő kijelenti és nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a 2013 évi CXXII. Törvény alapján földművesnek minősül, Földművest bejegyző határozat száma: _____ Üzemközpontjának fekvése: Felgyő

külterület 0251/50 hrszám, jogosultsága: tulajdonos Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által

ügyiratszámom a _____ kiállított hatósági bizonyítvány alapján az _____ számú

őstermelők családi gazdasága az őstermelők nyilvántartásában az alábbi adatokkal szerepel:

Az őstermelők családi gazdaságának képviselője: Szabó Illés, tagsági viszonyának kezdete: 2002.02.28. Az őstermelők családi gazdaságának további tagjai: Szabó Illénné, Szabó Levente és Szabó Krisztina.

6./ Elővásárlási jog gyakorlása:

Eljáró ügyvéd tájékoztatja vevőt az alábbi fogalmakról.

Bozó Tibor eladó
Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. július 30

Dr. BERÉNYI ANDREA
Szabó Illés vevő
ügyvéd

6040 Csongrád, Hunyadi tér 18
Tel./Fax: 30/99-85-048. Tel./Fax: 63/483-80
Adószám: 14261691-26
Kisadózó vállalkozó

„2013. évi CXXII. törvény 5. §

10. helyben lakó szomszéd:

a) aki helyben lakó és a legalább egy éve tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel, vagy

b) akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amely szomszédos az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti településsel, és a legalább egy éve tulajdonában vagy használatában lévő, az életvitelszerű lakáshasználatának helye szerinti településen fekvő földje szomszédos az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel;

18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;

b) a földet használó olyan földművest,

ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,

bb) aki helyben lakónak minősül, vagy

bc)* akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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;

c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

e)* az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.

(2)* Az (1) bekezdés d)–e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi*

a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel*¹

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab)* szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b)* a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítás

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d)* a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása;

e)* a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása.

(3)* A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte.

(3a)* Rizstelephoz tartozó földrészet eladása esetén az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – az alábbi sorrendben megelőzi

a) az a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 éve használó mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közeli hozzátartozója,

b)* az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a rizstelepnek a része, mint az adásvételi szerződés tárgyát képező földrészet.

(4)* Az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

- a)* legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,
- b) fiatal földműves,

7./ Vevő elővásárlási jogát az alábbiak szerint gyakorolja: A 2013 évi CXXII törvény 18 §-ai alapján Szabó Illés vevő az adásvételi szerződések tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában az alábbiak szerint érvényesíti elővásárlási jogát:

A.) **2013 évi CXXII tv. 18. § (1) bek. c. pontja alapján**, mint olyan földműves aki helyben lakó szomszédnak minősül. Vevő kéri rögzíteni, hogy több mint egy éve a tulajdonát képezi a felgyői 024/43 hrszám alatti szántó művelési ágú ingatlan valamint a 18. § (4) bek. a. pontja szerint „legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja”.

IV. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

8./ Mindezek rögzítését követően eladó eladja, vevő pedig megvásárolja, tisztán, teher- és permentesen, vevő által ismert és megtekintett állapotban, mezőgazdasági művelésre alkalmas állapotban, úgy ahogyan az a természetben jelenleg áll

1.) Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal nyilvántartásában felvett felgyői 024/17 hrszám alatti külterület, legelő (3. oszt.) 2596 nm területű, 2,15 AK értékű ingatlanból a tulajdonát képező: II/6. szám alatt 4/8-ad és II/8. szám alatt bejegyzett 1/8-ad illetőséget összesen 5/8-ad tulajdoni illetőséget az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékgokkal terhelten vevőnek a kölcsönösen kialakított és elfogadott: 130.000 Ft azaz Százharmincezer forint vételárért

Felek kéri rögzíteni, hogy az ingatlanon agrotechnikai beruházás nem található

2.) Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában felvett felgyői 024/18 hrszám alatti külterületi a) jelű kivett tanya művelési ágú 1016 nm területű, b) jelű szántó 5. oszt. 2648 m² területű 3,23 AK értékű, összesen 3664 nm területű, 3,23 AK értékű természetben 6645 Felgyő, I. kerület Tanya 29 szám alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőséget az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékgokkal terhelten vevőnek a kölcsönösen kialakított és elfogadott 2.000.000 - Ft azaz Kettőmillió forint vételárért, a vételárból a tanya épület értékét 1.500.000 Ft-ban, a tanya alatti terület értékét 100.000 Ft-ban a szántó értékét 400.000 Ft-ban határozzák meg.

A területen értéket növelő agrotechnikai beruházás és ültetvény nem található.

3.) Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatala ingatlan-nyilvántartásában felvett felgyői 024/44 hrszám alatti külterület -a) legelő 3. oszt. 1 ha 2130 nm területű, 10,07 AK értékű, b) szántó 4. oszt. 1 ha 5694 nm területű, 27,31 AK értékű ingatlan 1/1-ed illetőséget a vevőnek az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékgokkal terhelten a kölcsönösen kialakított és elfogadott összesen 2.870.000- Ft azaz Kettőmillió-nyolcszázhetvenezer forint vételárért.

Felek kéri rögzíteni, hogy az ingatlanon agrotechnikai beruházás nem található.

4.) Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatala ingatlan-nyilvántartásában felvett felgyői 024/45 hrszám alatti külterület - szántó 3.4. oszt. 1 ha 7235 nm területű, 36,88 AK értékű ingatlan 1/1-ed illetőséget a vevőnek az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékgokkal terhelten a kölcsönösen kialakított és elfogadott összesen 3.500.000 Ft azaz Hárommillió-ötszázzezer forint vételárért.

Felek kéri rögzíteni, hogy az ingatlanon agrotechnikai beruházás nem található.

5.) Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatala ingatlan-nyilvántartásában felvett felgyői 024/46 hrszám alatti külterület - szántó 3.4. oszt. 1 ha 7489 nm területű, 39,99 AK értékű ingatlan 1/1-ed illetőséget vevőnek a kölcsönösen kialakított és elfogadott összesen 3.500.000,- Ft azaz Hárommillió-ötszázzezer forint vételárért.

Felek kéri rögzíteni, hogy az ingatlanon agrotechnikai beruházás nem található.

Az ingatlanok egybefoglalt vételára 12.000.000- Ft, azaz Tizenkettőmillió forint.

B.) Felek rögzíteni kívánják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak, erre figyelemmel a jelen adásvételi szerződés megfelel a Földforgalmi törvény 19.§ (5) bekezdésében rögzített körülményeknek.

Bozó Tibor eladó

Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. július 30

Szabó Illés vevő

Dr. BERÉNYI ANDRÁS

ügyvéd

6640 Csongrád, Hunyadi tér 18

Telefon: 30/99 85-048 Tel./Fax: 63/483-80

Adószám: 45786769-2

kiszerelési tájékoztató

19. § (5) több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor,

ha a) azok egymással szomszédosak,

b) a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója

ba) az eladó vagy

bb) legalább három éve a vevő, vagy a vevő legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a vevő közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy

c) a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 18/A. § (1) bekezdés c) pontja vagy 18/B. § (1) bekezdés c) pontja szerinti értékesítés esetén a földek azonos hagyatékhöz tartoznak.

(5a) * Több föld egybefoglalt vételáron történő eladása esetén a földműves tulajdonostársat a 18. § (3) bekezdése alapján megillető elővásárlási jog csak akkor gyakorolható, ha ezen elővásárlási jogosultság valamennyi érintett ingatlan vonatkozásában fennáll.

„23. szomszédos föld: szomszédos föld: az olyan föld, amely – a település közigazgatási határáról függetlenül – a jogügylet tárgyát képező földdel közvetlenül érintkezik, illetve amelyet a jogügylet tárgyát képező földtől önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, vasút, kerékpárút, árok, csatorna, patak földrészlet vagy földrészletek közbeékelődése választ el;

C.) Felek az ingatlanok értékét a szabad piaci viszonyok között állapították meg, mellyel kapcsolatosan kijelentik, hogy nem áll fenn, feltűnő nagy értékaránytalanság a vételár és az ingatlanok értéke között.

„6:98. § [Feltűnő értékaránytalanság]

(1) Ha a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke között anélkül, hogy az egyik felet az ingyenes juttatás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az aránytalanság, a sérelmet szenvedett fél a szerződést megtámadhatja. Nem támadhatja meg a szerződést az, aki a feltűnő értékaránytalanságot felismerhette vagy annak kockázatát vállalta.

(2) A felek az (1) bekezdésben megállapított megtámadási jogot - fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés kivételével - a szerződésben kizárhatják.”

V. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

9./ Vevő a 8. pontban részletesen körülírt felgyői 024/17 hrszám alatti ingatlan 5/8-ad illetőségét a kialakított 130.000- Ft azaz Százharmincezer vételárért,

felgyői 024/18 hrszám alatti ingatlan 1/1-ed illetőségét a kialakított 2.000.000,- Ft azaz Kettőmillió vételárért,

felgyői 024/44 hrszám alatti ingatlan 1/1-ed illetőségét a kialakított 2.870.000- Ft azaz Kettőmillió-nyolcszázhetvenezer vételárért,

felgyői 024/45 hrszám alatti ingatlan 1/1-ed illetőségét a kialakított 3.500.000,- Ft azaz Hárommillió ötszázezer vételárért,

felgyői 024/46 hrszám alatti ingatlan 1/1-ed illetőségét a kialakított 3.500.000,- Ft azaz Hárommillió-ötszázezer vételárért, összesen: 12.000.000 Ft, azaz Tizenkettőmillió forint vételárért megveszi, mely vételárat az alábbiak alapján fizeti meg eladó részére:

Vevő kötelezettséget a teljes vételárat már a korábban megkötött szerződés aláírásával egyidejűleg átutalta Bozó Tibor eladó nevében lévő MBH Banknál vezetett 57200086-10000881 számú számlára. Eladó a fentiekben megadott számlára való teljesítést joghatályos teljesítésnek ismeri el. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetésre került.

10./ Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírását követően nem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.

b.) Elővásárlási jog gyakorlása: Földforgalmi tv. 21/A. § (1) eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket az alábbi szabályról. a Földforgalmi tv. 21. §. (3) bekezdése szerint „,

Elővásárlási jog gyakorlása: Földforgalmi tv. 21/A. § (1) Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót fizetett, akkor az **elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult** köteles az előleg összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

Bozó Tibor eladó
Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. július 30

Szabó Illés vevő
Dr. DEKÉNYI ANDREA
ügyvéd
6640 Csongrád, Hunyadi tér 18.
66 018 Tel./Fax: 63/483-804
7700.1.26

(2) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letévé részére visszajár.

(3) * Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárát vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette. Elővásárlási jog gyakorlása esetén a teljes vételárát kell ügyvédi letétbe elhelyezni.

10./B.) Amennyiben a jelen szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági szakigazgatási szervezet bármely okból megtagadná, úgy abban az esetben felek vállalják, hogy újból megkötik az adásvételi szerződést, hasonló feltételekkel, kiküszöbölve a megtagadás hibáját.

11./ Eladó köteles megőrizni és fenntartani szavatossági kötelezettségét a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a szerződés Földhivatalba történő benyújtásáig. Amennyiben ezen kötelezettségüket megszegik, úgy az ezzel kapcsolatosan a vevő felé fennálló valamennyi károkozásért helyt állni kötelesek.

VI. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI NYILATKOZAT

12./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételár megfizetésére tekintettel adja meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a **felgyői külterületi 024/17 hrszám alatti ingatlan 5/8-ad**, a **felgyői külterületi 024/18 hrszám alatti ingatlan 1/1-ed**, a **felgyői külterületi 024/44 hrszám alatti ingatlan 1/1-ed**, a **felgyői külterületi 024/45 hrszám alatti ingatlan 1/1-ed**, a **felgyői külterületi 024/46 hrszám alatti ingatlan 1/1-ed**, tulajdoni illetőségének tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön vevő javára **adásvétel jogcímén**, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

VII. BIRTOKBALÉPÉS

13./ Felek megállapodása alapján, vevő tulajdonosként az ingatlanok birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép, e naptól húzza annak hasznát, viseli terheit és kárveszélyét.

VIII. ÁLLAMPOLGÁRSÁGI NYILATKOZAT

14./ Felek kijelentik, az alábbiakat: cselekvőképes magyar állampolgárok, és nem hallgatnak el olyan tényt, körülményt, adatot, mely a jelen szerződés érvényességét befolyásolná, illetve kizárná. Felek nem állnak tulajdonszerzési korlátozás alatt, valamint kölcsönösen szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik nem korlátozottak, az adásvételi szerződés megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadálya nincs és nem hallgatnak el olyan tényt, körülményt, adatot, mely a jelen szerződés érvényességét befolyásolná.

IX. VEVŐI NYILATKOZAT

15./ Vevő tudomásul véve a 2013. évi CXXXII. Törvény vonatkozó rendelkezéseit, - 13 §, 14§ - **nyilatkozik a következőkre:**

„13.§ A tulajdonszerzési jogosultság feltétele – ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket –, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben 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 – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.”

Mindezek alapján vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

(1a)^{*} E törvény alkalmazásában föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

(2)^{*} Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát valamely érvényes jogcímén

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,

ab) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy

Bozó Tibor eladó
Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. július 30

Szabó Illés vevő

Dr. BERÉNYI ANDREA
ügyvéd
Csongrád, Bányai tér 18
Tel./Fax: 63/483-804
E-mail: 45786769-1-26

ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át;
 b)* társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többtelehasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;

c)* vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;

d)* gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot;

e)* a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot, vagy

f)* a rizstelephez tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére.

(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;

c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;

d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;

g) lakóépület létesítése;

h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;

i)* állandó jellegű növényház létesítése;

j)* a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése;

k)* ha a föld igénybevétele olyan területen történik, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

B.)14.§ (1) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása

C.)14.§(2) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

(5)* Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy – a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

(6)* Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

D.)14.§ (1) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása

E.)

Földforgalmi tv. 15/A. §* „Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, többtelehasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.” Eladó rögzíti, hogy a felgyői külterület 024/17 hrszámú a felgyői külterület 024/18 hrszám a felgyői külterület 024/44 felgyői külterület 024/45 és a felgyői külterület 024/46 ingatlanok vonatkozásában Bozó Tibor a bejegyzett földhasználó.

- 13§ (4) - Vevő kijelenti, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket

16./ Vevői nyilatkozat az illetékkedvezmény igénybe vételéhez:

26. § (1) bek. p. pont

a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig

- pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
 pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
 pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;

17./ Vevő vállalja a fentiekben foglalt kötelezettséget vállalja és kéri az illetékkedvezmény alkalmazását.

X. ELADÓI ADÓZÁS

18./ Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy eladó tulajdonába több mint 5 éve kerültek, így adó-bejelentési kötelezettsége nem áll fenn.

Vevő kijelenti, hogy, a vételárat törvényes adózott jövedelméből biztosította.

XI. MEGHATALMAZÁS

19./ A szerződés írásbafoglalására, ellenjegyzésére és a vele kapcsolatos valamennyi Földhivatali és Önkormányzati, mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra, a Földforgalmi tv. 21. §(1) bekezdésében szereplő tulajdonos által történő szerződés megküldésére a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, és helyi földbizottság és az Agrárkamara előtti ügyintézésre felek meghatalmazzák Dr Berényi Andrea ügyvédet. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja
 Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek személyazonosítása a felmutatott személyi igazolványaik, és egyéb irataik alapján megtörtént.

Felek hozzájárulnak adataik feltüntetéséhez a jelen okiratban. Szerződő felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy saját nevükben járnak el. Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd személyazonosító okmányairól fénymásolatot készítsen és azt az azonosítás megtörténtének igazolása céljából kezelje és megőrizze.

Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerrel történő részletes tájékoztatást követően nem kívánnak élni a jogügyletben részt vevő személyek személyazonosságának és okmányellenőrzésének lehetőségével. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy a megjelent felek személyazonossága és okmányainak érvényessége tekintetében olyan gyanú, amely alapján a fentiek ellenőrzésére lenne szükség, nem merült fel.

Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd mindenre kiterjedően tájékoztatást adott a jogügylet lényegéről, a kölcsönösen vállalt és megszerzett kötelezettségek és jogok természetéről, joghatásairól.

Az ingatlan adásvétellel kapcsolatban jelen szerződésben foglaltakon túl teljeskörű tájékoztatást kaptak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021 évi C. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény; valamint a 2013 évi V. törvény Polgári Törvénykönyv és a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. Törvény, a Mező és erdőgazdasági földek forgalmáról a 2013 évi CXXII törvény a jelen adásvétellel kapcsolatban felmerülő rendelkezéseiről. Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették. Szerződő felek a jelen okiratot a szerződéshez kapcsolódó ügyvédi tényvázlat és megbízás megszövegezésének is elfogadják.

Megbízók a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017 évi LIII tv. előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.

Megbízók hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról, személyazonosító igazolványaikról, lakcímkártyáikról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Megbízók hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 22-24. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Vevő megtekintette és részletesen megismerte az ingatlan tulajdoni lapját, eljáró ügyvéd részletes tájékoztatást és magyarázatot nyújtott a tulajdoni lap I., II. és III. részének tartalmáról. Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették. Szerződő felek a jelen okiratot a szerződéshez kapcsolódó ügyvédi tényvázlat megszövegezésének is elfogadják.

XII. EGYEBEK

20./ Költség fizetés Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség (ügyvédi díj, tulajdoni lapok költsége, földhivatali ingatlan-nyilvántartási díj) megfizetése vevő terhére képezi. Vevő az Itv. 26. § (1) bek. p. pontja alapján kéri az illetékkedvezmény alkalmazását és vállalja az Itv. -ben előírt kötelezettségeket.

Okiratszerkesztő ügyvéd arról tájékoztatja vevőt, hogy a jelenlegi hatályos szabályozás alapján a jelen szerződés Földhivatalba történő benyújtásával egyidejűleg ingatlan-nyilvántartási eljárási illetéket kell megfizetni a Földhivatal pénztárában, melynek összege 10.600 Ft helyrajzi számonként (összesen: 53.000 Ft)

21./ Földtulajdon birtokban tartható összes föld megengedett mértékével kapcsolatos nyilatkozat:

A 2013 évi CXXII törvény 16. §-ai tartalmazzák a földtulajdon illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékével kapcsolatos nyilatkozatot:

„16. § (1) A földműves, valamint a 10. § (3) bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerzheti meg (földszerzési maximum).

(2) A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum)."

Mindezek alapján vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy személyében nem állnak fenn a hivatkozott törvényben rögzített földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékével kapcsolatos korlátozások. Vevő tudomásul veszi, amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumot érintő nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást von maga után.

22./ Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

23./ Szerződő felek tudomásul veszik, a hatályos 2013. évi CXXII törvény 8. §-át, mely szerint:

8. § A föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben /47/2014 (II. 26.) Kormányrendelet meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

Mely ekként létrejött adásvételi szerződést, mely készült 7 eredeti példányban – felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írtak alá, eljáró ügyvéd jelenlétében, hangos felolvasás és értelmezést követően.

Csongrád, 2026. július 30

Bozó Tibor eladó

Szabó Illés vevő

Ellenjegyzem, Dr Berényi Andrea ügyvéd, Csongrád, 2026. július 30

Csongrád, Hunyadi tér 18.

Szegedi ügyvédi kamara 235 szám alatt

Kamarai igazolvány száma: Ü-120047 Nyilvántartási száma és a kamara megjelölése: 16-017786 Szegedi Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36057505

Dr. BERÉNYI ANDREA
ügyvéd
6041. Csongrád, Hunyadi tér 18.
tel./fax: 30/99-85-048. Tel./Fax: 63/483-804
Adószám: 45786769-1-26
kisadózó vállalkozó

Záradék

Kormányati portálon/birtoktáblán történő közzététel közzététel időpontja:

20. 26. 08. 12.

Ehhez a dokumentumhoz a jogosult jognyilatkozatának megnevezése nyitva álló határidő

első napja: 20. 26. 08. 13. utolsó napja: 20. 26. 09. 11.

Figyelem: a határidő jogvesztő! Levétel napja: 20.

Igazolom az elektronikus közzététel megfigyelésének tényét.

Figyelem: a közzététel nem minősül az adásvételi haszonbérleti szerződés közzétételének!

jegyző