



dr. Monostori Róbert
ügyvéd

2026 JÚL 20

iroda: 6726 Szeged, Bérkert utca 37., kamarai azonosító szám: 36072296
telefon: +36 (30) 289 44 11, e-mail: monostori.robert.ugyved@gmail.com, cégkapu: 53042057#cegkapu

ügyszám: 56/IngAV/MR/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **DEBRECZENI-SZÉLL VIVIEN GIZELLA** (magyar állampolgár, születési név: , született: , napján, anyja neve:

, személyi azonosító: , adóazonosító jel:) 6763 Szatymaz, Ady Endre utca 9. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **BERTA LÁSZLÓ** (magyar állampolgár, születési név: , született:

, , anyja neve: , személyi azonosító:

adóazonosító jel: , földműves nyilvántartási szám:

mezőgazdasági őstermelői igazolvány szám: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági

és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító szám:) 6762 Sándorfalva, Dózsa

György utca 36. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**, Eladó és Vevő együtt:

Szerződő felek) között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Szegedi Földhivatali Osztályánál **Szatymaz külterület 0379/15 hrsz.** alatt felvett, 1 hektár 6.691 m² alapterületű, 56,22 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan egy 1 hektár 1.792 m² alapterületű, 43,04 AK értékű 2. minőségi osztályú és egy 4.899 m² alapterületű, 13,18 AK értékű 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú ingatlanrészből áll. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanra a 46170/1995.05.17 számú földhivatali határozattal a Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet jogi jelleg, míg a 61815/2008.06.24 számú földhivatali határozattal Natura 2000 terület jogi jelleg került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen adatokat az INYER/TULLAP/20260722/18827 megrendelésszám alatt 2026. év július hónap 22. napján online úton lekérdezett hiteles tulajdoni lap teljes másolatból állapították meg és rögzítették.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan per-, teher-, igény- és széljegymentes. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a 2019. év május hónap 22. napján kelt földhaszonbérleti szerződés alapján a földhasználati nyilvántartásba az Ingatlanra Vevő földhasználati joga 20 éves határozott időtartamra, tehát 2039. év május hónap 22. napjáig bejegyzésre került, a földhasználati díj mértéke évi 50.000,- (ötvenezer) Ft.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó szavatol azért, hogy harmadik személynek az Ingatlanra nincs olyan joga, illetve Eladóval szemben olyan bírósági, végrehajtási vagy egyéb eljárás nincs folyamatban, és olyan körülményről sincs tudomása, amely (illetve a hivatkozott eljárásokban hozható döntés, határozat, eljárási cselekmény) Vevő korlátozásmentes, per-, teher-, igény- és széljegymentes tulajdonjogának megszerzését, vagy birtokba lépését kizárhatná, korlátozhatná vagy akadályozná. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával Eladó kijelenti és szavatol továbbá azért, hogy az Ingatlanhoz kapcsolódóan tartozása (így pl. közteher

.....
Debreczeni-Széll Vivien Gizella
eladó

.....
Berta László
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:


dr. Monostori Róbert
ügyvéd
6726 Szeged, Bérkert u. 37.
mobil: +36 (30) 289 44 11
adószám: 53042057-1-26

kamarai lajstromszám: 36072296, nyilvántartási szám: 16-026731, kamarai azonosító szám: 36072296
6726 Szeged, Bérkert utca 37.
Szeged, 2026. év július hónap 22. napján



dr. Monostori Róbert
ügyvéd

iroda: 6726 Szeged, Bérkert utca 37., kamarai azonosító szám: 36072296
telefon: +36 (30) 289 44 11, e-mail: monostori.robert.ugyvéd@gmail.com, cégkapu: 53042057#cegkapu

ügyszám: 56/IngAV/MR/2026

tartozás, adó-, adók módjára behajtandó tartozás, egyéb magán tartozás) nem áll fenn, az Ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli, az Ingatlan apportként semmiféle üzletnek, vállalkozásnak nem része, az Ingatlan értékesítésével összefüggésben harmadik személy kielégítési alapját sem részben, sem pedig egészben nem vonja el, az Ingatlant nem terheli meg, az Ingatlan állagát a birtokbaadásig a megtekintettnek megfelelően megőrzi. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy Eladó nyilatkozata szerint az Ingatlan házastársi/élettársi vagyontörség részét nem képezi, hiszen annak tulajdonjogát ajándékozás jogcímén szerezte meg, ezért a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 4:48. § és 4:77. § szerinti nyilatkozat megtételére nincs szükség.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) hatálya alá tartozik, mert az Ingatlan a Földforgalmi törvény 5. § 17. pontjában meghatározott mező, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel feltétlenül és visszavonhatatlanul vállalja, hogy az Ingatlan használatát másnak nem enged át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében foglaltak kivételével – más célra nem hasznosítja.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltak alapján egyértelműen akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak alapján határozottan és egyértelműen akként nyilatkozik, hogy vele szemben a jelen tulajdonjogszerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott, nyilvántartásba vett földművesnek minősül, a földműves nyilvántartásba számon bejegyzett földműves.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevőt a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földet használó földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel

.....
Debreczeni-Széll Vivien Gizella
eladó

.....
Berta László
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

 dr. Monostori Róbert
ügyvéd
iroda: 6726 Szeged, Bérkert utca 37.
telefon: +36 (30) 289 44 11
adószám: 53042057-1-26
kamarai azonosító szám: 36072296

kamarai lajstromszám: 883., nyilvántartási szám: 16-026731, kamarai azonosító szám: 36072296
6726 Szeged, Bérkert utca 37.
Szeged, 2026. év július hónap 22. napján



dr. Monostori Róbert
ügyvéd

iroda: 6726 Szeged, Bérkert utca 37., **kamarai azonosító szám: 36072296**

telefon: +36 (30) 289 44 11, e-mail: monostori.robort.ugyvéd@gmail.com, cégkapu: 53042057#cegkapu

ügyszám: 56/LngAV/MR/2026

tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Szerződő felek Vevő elővásárlási joga kapcsán rögzítik, hogy Vevő a közöttük 2019. év május hónap 22. napján kelt és 20 éves határozott időtartamra megkötött haszonbérleti szerződés alapján az Ingatlant használó olyan földműves, akinek földhasználati jogosultságát, jogcímét és időtartamát a földhasználati nyilvántartás tartalmazza. Szerződő felek Vevő elővásárlási joga kapcsán rögzítik, hogy Vevő a fentiek alapján a Földforgalmi törvény 19. § (2) bekezdése alapján földet használó földművesnek minősül, mint olyan földműves, aki a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a földet. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan fekvése (Szatymaz) és Vevő lakóhelye (Sándorfalva) közigazgatási határai egymástól 20 kilométeren belül vannak.

11. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés útján megszerezni kívánt termőfölddel együtt a birtokában lévő termőföld területnagysága a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése szerinti földszerzési maximumot (300 hektár) és a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot (1200 hektár) nem haladja meg, figyelemmel a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében foglaltakra is.
12. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
13. A fentiek rögzítése után Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával Eladó per-, teher- és igénymentesen eladja, Vevő pedig egészhez viszonyított 1/1 arányban – valamennyi természetes és jogi alkotórészével, a megtekintett állapotnak megfelelően – adásvétel jogcímén per-, teher- és igénymentesen megvásárolja az Ingatlant a Szerződő felek között kölcsönösen kialakított és megállapodott **3.500.000,- (hárommillió-ötszázezer) Ft** vételárért. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az Ingatlanon jelenleg a Földforgalmi törvény 5. § 27. pontja szerinti ültetvény, felépítmény vagy az Ingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, ezért a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott vételár teljes mértékben az Ingatlan, mint termőföld értéke, amelyet Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan állapítottak meg, ezért ehhez kapcsolódóan Szerződő felek a feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogukról jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján Eladó feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes vizsgálat és jóváhagyás céljából jelen adásvételi szerződést 4 példányban – amely közül 1 (egy) példány a Földforgalmi törvény 8. § (3) bekezdése szerinti a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon kiállított okirat – megküldi.

Debreczeni-Széll Vivien Gizella
eladó

Berta László
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Monostori Róbert
ügyvéd



6726 Szeged, Bérkert u. 37.
telefon: +36 (30) 289 44 11
adószám: 53042057-1-26

dr. Monostori Róbert ügyvéd

kamarai lajstromszám: 883., nyilvántartási szám: 16-026731, kamarai azonosító szám: 36072296
6726 Szeged, Bérkert utca 37.

Szeged, 2026. év július hónap 22. napján



dr. Monostori Róbert
ügyvéd

iroda: 6726 Szeged, Bérkert utca 37., kamarai azonosító szám: 36072296
telefon: +36 (30) 289 44 11, e-mail: monostori.robort.ugyved@gmail.com, cégkapu: 53042057#cegkapu

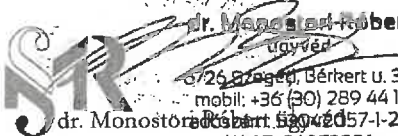
ügyszám: 56/TngAV/MR/2026

15. Szerződő felek rögzítik, hogy Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok 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 Földforgalmi törvény 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja az Ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot az Ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében. Szerződő felek rögzítik, hogy az elővásárlási, és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**) előírásai alapján Eladó kötelezettsége az Ingatlan fekvése szerint illetékes Szatymaz Község Önkormányzata jegyzőjénél közzétételi kérelem előterjesztése jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzététele céljából. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó ezen kötelezettségét a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: **Fétv.**) 17. § (1) bekezdése alapján akként teljesíti, hogy a jelen adásvételi szerződés 4 (négy) eredeti példányát közzététel végett benyújtja a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Szerződő felek rögzítik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtott adásvételi szerződések közül 1 (egy) példány a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon kiállított okirat. Szerződő felek rögzítik, hogy a közzétételi eljárás lefolytatása az Fétv. 17. § (4) bekezdése alapján díj- és illetékmentes.
16. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a Földforgalmi törvény 21. § (2) bekezdése alapján az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg, és a Földforgalmi törvény 21. § (3) bekezdése alapján a közlés kezdő napja jelen adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő nap. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve a földalapkezelő szervezetet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A földalapkezelő szervezet, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a földalapkezelő szervezet, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e pontban meghatározott határidőig nem nyilatkozik.

Debrezeni-Szék Vivien Gizella
eladó

Berta László
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:


dr. Monostori Róbert
ügyvéd
6726 Szeged, Bérkert u. 37.
mobil: +36 (30) 289 44 11

dr. Monostori Róbert ügyvéd
kamarai lajstromszám: 36072296, nyilvántartási szám: 16-026731, kamarai azonosító szám: 36072296
6726 Szeged, Bérkert utca 37.
Szeged, 2026. év július hónap 22. napján



dr. Monostori Róbert
ügyvéd

iroda: 6726 Szeged, Bérkert utca 37., **kamarai azonosító szám: 36072296**
telefon: +36 (30) 289 44 11, e-mail: monostori.robert.ugyved@gmail.com, cégkapu: 53042057#cegkapu

ügyszám: 56/IngAV/MR/2026

17. Szerződő felek rögzítik, hogy a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a Földforgalmi törvény 21. § (3) bekezdés szerinti határidőn belül és a Földforgalmi törvény 21. §-ában foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.
18. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdés a) pontja alapján a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a jelen adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, tekintettel arra, hogy jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdése alapján nem mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlenül tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés kizárólag a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép hatályba.
19. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően Vevő online banki átutalással Eladó-nél vezetett számú bankszámlájára már megfizetett a jelen adásvételi szerződés 13. pontjában meghatározott vételárból **3.000.000,- (hárommillió) Ft** első vételárreszt, amely összeg fenti bankszámlára történő hiánytalan átutalását Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten elismeri és nyugtázza (**első vételárreszt**). Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az első vételárreszből **1.000.000,- (egymillió) Ft** összeget kifejezetten foglalónak tekintenek. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, azaz ismert előttük, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amely Vevő érdekkörébe tartozik, úgy Vevő az adott foglalót elveszíti, míg ha olyan okból, amely az Eladó érdekkörében merült fel, úgy Eladó a kapott foglalót a meghiúsulás Eladó tudomására jutásától számított 5 (öt) napon belül, kétszeres összegben köteles Vevőnek visszafizetni. Amennyiben a jelen jogügylet szerződésszerűen teljesedésbe megy, úgy a foglaló összege a teljes vételárba beszámít, míg ha a jelen adásvételi szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél érdekkörébe sem tartozik, vagy mindkét fél érdekkörébe tartozik, a foglaló összege visszajár.
20. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés 18. pontjában meghatározott jóváhagyást követően, az arról történő értesítést követő 5 (öt) napon belül Vevő banki átutalással megfizet Eladó jelen adásvételi szerződés 19. pontjában meghatározott bankszámlájára a jelen adásvételi szerződés 13. pontjában meghatározott vételárból még fennmaradt **500.000,- (ötszázezer) Ft** második, egyben utolsó vételárreszt (**második vételárreszt**), amely összeg hiánytalan átutalásával a vételár Vevő által teljes mértékben megfizetettnek minősül, ezért ebben az esetben Eladónak Vevővel szemben további követelése nincs és a jövőben sem lesz.
21. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával a jelen adásvételi szerződés 18. pontjában meghatározottak szerinti mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági

Debreczeni-Széll Vivien Gizella
eladó

Berta László
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

 dr. Monostori Róbert
ügyvéd
6726 Szeged, Bérkert u. 37.
mobil: +36 (30) 289 44 11
adatszám: 53042057-1-26

kamarai lajstromszám: 36072296, ügyvéti azonosítási szám: 16-026731, kamarai azonosító szám: 36072296
6726 Szeged, Bérkert utca 37.

Szeged, 2026. év július hónap 22. napján



dr. Monostori Róbert
ügyvéd

iroda: 6726 Szeged, Bérkert utca 37., kamarai azonosító szám: 36072296

telefon: +36 (30) 289 44 11, e-mail: monostori.robert.ugyvéd@gmail.com, cégkapu: 53042057#cegkapu

ügyszám: 56/IngAV/MR/2026

jóváhagyástól függően, egyébként azonban feltétlenül és visszavonhatatlanul külön okiratba foglaltan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlanra, annak egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba – Eladó egészhez viszonyított 1/1 arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg – adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: **bejegyzési engedély**). Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával Szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását arról, hogy jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásra akkor kerül, amikor ellenjegyző ügyvéd részére a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyást követően megküldte.

22. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő már jelenleg is az Ingatlan birtokában van, azt 2019. év május hónap 22. napjától kezdődően a hivatkozott haszonbérleti szerződés alapján földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználóként szakadatlanul használja és hasznosítja, ezért külön birtokátruházásra nincs szükség (**birtokátruházás**).
23. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek (különösen: visszerthes vagyonszerzési illeték és igazgatási szolgáltatási díj) Vevőt terheli, míg az Ingatlan értékesítésének bevallása, és az ebből származó jövedelem utáni esetleges adófizetés Eladót terheli. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó az Ingatlant a 2014. évben szerezte, ezért Eladó a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: **Szja tv.**) 62. § (4) bekezdés 5) pontja alapján személyi jövedelemadó fizetésére nem köteles, míg Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti visszerthes vagyónátruházási illetékmentességet igénybe kívánja venni, az ezen jogszabályhelyben rögzített feltételeket vállalja.
24. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Pmt.**) rendelkezéseibe. Szerződő felek azonosítása a fentiekben rögzített okmányok alapján történt. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt., és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről szóló 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat szerinti ügyfélazonosítás során bemutatott okiratokról az ellenjegyző ügyvéd másolatot, felvételt készítsen, és személyes adataikat rögzítse, kezelje. Az adatok kizárólag a Szerződő felek által adott megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra. Szerződő felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával tudomásul veszik ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását arról, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (8) bekezdése alapján a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból az adataik ellenőrzése kötelező.

Debreczeni-Széll Vivien Gizella
eladó

Berta László
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Monostori Róbert
ügyvéd
6726 Szeged, Bérkert u. 37.
mobil: +36 (30) 289 44 11
e-mail: monostori.robert.ugyvéd@gmail.com

kamarai lajstromszám: 36072296, nyilvántartási szám: 16-026731, kamarai azonosító szám: 36072296
6726 Szeged, Bérkert utca 37.
Szeged, 2026. év július hónap 22. napján



dr. Monostori Róbert
ügyvéd

iroda: 6726 Szeged, Bérkert utca 37., **kamarai azonosító szám: 36072296**
telefon: +36 (30) 289 44 11, **e-mail: monostori.robort.ugyved@gmail.com, cégkapu: 53042057#cegkapu**

ügyszám: 56/IngAV/MR/2026

25. Szerződő felek rögzítik, hogy Szatymaz Község Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján nem fogadott el helyi rendeletet és az Ingatlanra a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény nem alapított elővásárlási jogot.
26. Szerződő felek rögzítik, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése alapján a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága által képviselt Magyar Államot törvényen alapuló elővásárlási jog illeti meg, ezért jelen adásvételi szerződés aláírásával Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságát írásban felhívja az elővásárlási joga gyakorlására.
27. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv előtti előzetes vizsgálat, illetve jóváhagyás iránti eljárással és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárással valamint a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága előtti eljárással megbízzák és meghatalmazzák DR. MONOSTORI RÓBERT 6726 Szeged, Bérkert utca 37. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet (kamarai lajstromszám: 883., nyilvántartási szám: 16-026731, kamarai azonosító szám: 36072296), aki a megbízást elfogadja. Szerződő felek megbízzák az ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen adásvételi szerződést a jogszabály szerinti kifüggesztés után – elővásárlásra jogosult hiányában – az illetékes kormányhivatal földhivatali osztályához nyújtsa be. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.
28. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény, a Fétv. és a vonatkozó jogszabályok egyéb rendelkezései megfelelően irányadóak. Jelen adásvételi szerződés egyes pontjainak érvénytelensége nem érinti az egész adásvételi szerződés érvényességét.

Szerződő felek egyebet jelen okiratba foglalni nem kívántak, azt elolvasás, megértés és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben és teljes mértékben megegyezőt, helybenhagyólag, ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták.

Kelt Szeged, 2026. év július hónap 22. napján

.....
Debreczeni-Széll Vivien Gizella
eladó

.....
Berta László
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

 dr. Monostori Róbert
ügyvéd
6726 Szeged, Bérkert u. 37.
mob. # 36 (30) 289 44 11
adószám: 53042057-I-26
KASZ: 36072296

dr. Monostori Róbert ügyvéd

kamarai lajstromszám: 883., nyilvántartási szám: 16-026731, kamarai azonosító szám: 36072296

6726 Szeged, Bérkert utca 37.

Szeged, 2026. év július hónap 22. napján

A kifüggesztés napja: 2026. év 08. hó 12. nap

A közlés kezdőnapja: 2026. év 08. hó 13. nap

A határidő utolsó napja: 2026. év 09. hó 11. nap

Ez a határidő jogvesztő!



A kifüggesztés nem minősül az
adás-vételi szerződés közlésének!



dr. Monostori Róbert
Ügyvéd

44 Szeged, Bérlert u. 37.
Tél: +36 (90) 289 44 11
Fax: +36 (90) 289 44 11
KASZ: 36072296