

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **SEBŐK LÓRÁNT** (születés kori neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, adó-azonosító jele: _____) 6400 Kiskunhalas, Szabadkai út 52. szám alatti lakos, mint **ELADÓ**,

másrészről **DACZI ANTAL** (születés kori neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, földműves regisztrációs száma: _____, Agrárkamara tagsága: _____) 6400 Kiskunhalas, Rekettye puszta 374/4. szám alatti lakos, mint **VEVŐ**
között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ ELADÓ tulajdonát képezi a **Kiskunhalas 0436/24. hrsz.** alatt összesen 4316 m² területtel és 0,23 AK értékkel felvett, külterületi tanya, legelő megjelölésű, ténylegesen 6400 Kiskunhalas, Rekettye puszta 436-24. hrsz. „felülvizsgálat alatt” található ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége.

2./ ELADÓ eladja, VEVŐ pedig megvásárolja az ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét a mai napon megtekintett állapotában, természetes és törvényes tartozékaival együtt.

VEVŐ nyilatkozik, hogy a földforgalmi törvény 5. § 7. pontban foglalt törvényi feltételeknek megfelel.

VEVŐ elővásárlásra jogosult a 2013. CXXII. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 18. § (1) bekezdés c) pontjára tekintettel, mint helybenlakó szomszéd földműves. VEVŐ tulajdonában áll a Kiskunhalas 0436/87. hrsz. alatti ingatlan.

3./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **1.500.000.-Ft, azaz Egymillió-Ötszázezer forint** összegben határozzák meg. VEVŐ a vételár teljes összegét már korábban, banki átutalással megfizette ELADÓ részére.

Felek a vételár összegéből 1.000.000.-Ft összegre teszik a tanya alrészlet és 500.000.-Ft összegre a gyeperészlet ellenértékét azzal, hogy a gyeperészlet teljes egészében (és a tanya alrészlet jelentős része is) valójában felsarjazott vegyes erdő, mely kezelésre, gyérítésre szorul. VEVŐ azt az őt körülölelő 0436/87. hrsz. alatti erdővel kívánja egységesen kezelni. A tanya közművesítve nincs, a földön agrotechnikai létesítmény, egyéb épület nem található.

4./ Az ingatlant terheli Sebők Géza és **SEBŐKNÉ VAKLI ÉVA** (születés kori neve: Vakli Éva, született: Győr, 1953. február 12., anyja neve: Zilah Éva, személyi azonosító jele: 2 530212 6234, adóazonosító jele: 8314534900) 6400 Kiskunhalas, Szabadkai út 52. szám alatti lakos javára bejegyzett haszonélvezeti jog. Sebők Géza haszonélvező elhunyt. Sebőkné Vakli Éva haszonélvező haszonélvezeti jogáról lemond, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartási törléséhez. ELADÓ szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

5./ ELADÓ a mai napon VEVŐ birtokába bocsátja az ingatlant. VEVŐ a birtokba bocsátás napjától élvezi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit és költségeit. Az ingatlanra érvényes földhasználati szerződés nincs hatályban.

6./ Szerződő felek nagykorú magyar állampolgárok.

7./ A jelen szerződés megkötésével és a tulajdonszerzéssel járó költségek és illetékek teljes egészében VEVŐT terhelik.

8./ Szerződő felek ezennel kölcsönösen meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy helyettük és nevükben a Bács-Kiskun Vármegye Kormányhivatala Földhivatali

Főosztály Földhivatali Osztály 7., Kiskunhalas Város Jegyzője és Bács-Kiskun Vármegye Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály, mint igazgatási szerv és kizárólagosan B400e adatlap kitöltése és benyújtása kapcsán a NAV előtt teljes jogkörrel eljárjon. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

9./ VEVŐ 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. Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, VEVŐ kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

- a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
- b) megszűnését követő időre a fentebbi kötelezettségeket vállalja.

VEVŐ nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

VEVŐ nyilatkozik továbbá, hogy jelen tulajdonszerzése nem ütközik szerzéskorlátozásba. A már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága és a jelen adásvételi szerződéssel megvásárolt terület együttesen sem éri el a 300 hektárt (földszerzési maximumot), illetve a már birtokában lévő föld területnagysága a jelen szerződéssel megvásárolt területtel együttesen sem éri el az 1200 hektárt (birtokmaximum). VEVŐ részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10./ ELADÓ ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére vonatkozóan VEVŐ tulajdonjogát – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, ELADÓ tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Szerződő felek a fentebb szövegezett adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben meg-egyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kiskunhalas, 2026. július 25.

/:SEBŐK LÓRANT:/
ELADÓ

/:SEBŐKNÉ VAKLI ÉVA:/
HASZONÉLVEZŐ

/:DACZI ANTAL:/
VEVŐ

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint az a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, az aláírások valóságát tanúsítom, a szerződést ellenjegyzem. KASZ számom: 36061308.

Kiskunhalas, 2026. július 25.

/:DR. HATHÁZI MÓNICA:/
ügyvéd

