

D1/3696-1/2026-
2026 AUG 06.**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről **Gombos Tibor Zoltán** (szül.név: , szül.hely,idő: ,
anyja születési neve: , személyi azonosító jel:
, adóazonosító jel: , állampolgárság: magyar, lakcím: 6726 Szeged, Bérkert utca
23.), mint **eladó**, – a továbbiakban Eladó –,

másrészről **Konczné Szeghő Bettina** (szül.név: , szül.hely,idő: ,
anyja születési neve: , lakóhely: 6726 Szeged, Izabella
utca 20., személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: állampolgárság:
magyar), mint **vevő** – a továbbiakban Vevő –

- Eladó és Vevő a továbbiakban együtt felek –

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Előzmény:

Felek rögzítik, hogy egymással 2024. szeptember 25. napján adásvételi előszerződést kötöttek az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban Deszk, külterület 023/15 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanból 10.000 m² alapterületű rész megvásárlására.

Felek rögzítik továbbá, hogy az előszerződésben foglaltak szerint a Deszk, külterület 023/15 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában szükséges telekalakítási eljárást lefolytatták, a változási vázrajz elkészült, a telekalakítás bejegyzésre kerül, erre figyelemmel kötik meg jelen szerződésüket.

1.1./ Eladó kizárólagos, tehermentes tulajdonát képezi a hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a **Deszk, külterület 023/19 hrsz. alatt felvett**, mindösszesen 1 Ha (10.000 m²) összterületű, 1 AK összértékű, legelő művelési ágú, 5 min. osztályú **ingatlan** – a továbbiakban: Ingatlan –.

1.2./ Eladó a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) alapján tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlan földhasználati szerződés nem érinti, az Ingatlanra földhasználóként, mint tulajdonos az Eladó maga van a földhasználati nyilvántartásba bejegyezve.

2.1/ Eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja, Vevő pedig tehermentesen és a megtekintett állapotban az 1.1. pontban részletesen körülírt Ingatlant 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja a kölcsönösen meghatározott mindösszesen 3.210.000,- Ft, azaz hárommillió-kettőszázötvenezer forint összegű vételár megfizetése mellett.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy agrotechnikai létesítmény nem található.

2.2./ Felek rögzítik, hogy Vevő az előzményben foglalt adásvételi előszerződés rendelkezéseinek megfelelően már megfizetett 1.000.000,- Ft-ot, azaz egymillió forintot Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára, melyet felek foglalónak tekintenek.

Gombos Tibor Zoltán
Eladó

Konczné Szeghő Bettina
Vevő

Ellenjegyzem:
(Szeged, 2026. augusztus 05.)

dr. Imre Márton
egyéni ügyvéd
6722 Szeged, Gogol u. 3.
Adószám: 50226209-2-23
KASZ: 36062059

Az ekként megfizetett foglaló a vételárba beszámít. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Amennyiben a jelen szerződésben foglalt rendelkezések Vevő érdekkörében felmerült okból nem valósulnak meg, úgy Vevő a foglalót elveszíti. Amennyiben a szerződésben foglalt feltételek Eladó érdekkörében felmerült okból nem valósulnak meg, úgy Eladó köteles - a meghíúsulás okáról való tudomásszerzést követő 5 (öt) munkanapon belül - a foglaló kétszeresének megfelelő összeget Vevőnek visszafizetni. A meghíúsulás okáról a felek egymást írásban kötelesek értesíteni 7 (hét) naptári nap határidőn belül. Ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért mindkét fél felelős, vagy amelyért egyik fél sem felelős, akkor a foglaló összege visszajár a Vevőnek.

2.3./ A vételár fennmaradó részét, 2.210.000.- Ft-ot, azaz kettőmillió-kettőszáztízezer forintot Vevő akkor köteles megfizetni az Eladó részére, amennyiben az Fftv. vonatkozó rendelkezései szerint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával jogerősen jóváhagyta a Vevő tulajdonszerzését.

A vételár fennmaradó részét Vevő ezen utóbbi jogerős jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül köteles megfizetni az Eladó részére akként, hogy azt átutalja az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773353-02118196 számú pénzforgalmi számlájára.

2.4./ Amennyiben Vevő a fentiek szerinti vételár kifizetési kötelezettségének nem tenne eleget és azt az Eladó felhívására 15 (tizenöt) napos póthatáridőn belül sem teljesíti, úgy Eladó – az érdekmúlás külön bizonyítása nélkül - jogosult a Vevőhöz címzett írásbeli jognyilatkozatával a szerződéstől elállni, mely esetben a foglaló szabályai alkalmazandók.

3./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan az Fftv. 5. § 17. pontjában foglaltak alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, ekként a 18. § (1) bek.-ben foglaltak alapján a föld eladása esetén az Fftv. 18. § (1) bek. a) - e) pontjában, a (2) és (3) bekezdéseiben meghatározottakat elővásárlási jog illeti meg.

4./ Vevő kijelenti, hogy földművesnek /Fftv. 18. § (1) bek. e. pont/ minősül, földművesként az illetékes hatóság az 510022/2/2025.01.06. számú határozatban nyilvántartásba vette, ezért ennek megfelelően elővásárlási jog illeti meg. Életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen (Szeged) 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.

Vevő kijelenti továbbá, hogy életvitelszerű lakóhelye 2019.10.01. óta 6726 Szeged, Izabella utca 20. szám.

Vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, nyilvántartási száma: P000000653226

Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlan összterülete és jelen adásvételi szerzést megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen megszerzett – függetlenül ezen szerzés vagy szerzések tulajdonjogának jelen szerzéskor való fennálltától vagy már fenn nem állásától – föld összes területe együtt összesen 10 hektár területnagyságot nem haladja meg.

A fentiekre tekintettel felek rögzítik, hogy jelen jogügylet vonatkozásában az Fftv. 20. § i) pontja alapján elővásárlási jog nem áll fenn.

Gombos Tibor Zoltán
Eladó

Konczné Szeghő Bettina
Vevő

Ellenjegyzem:
(Szeged, 2026. augusztus 05.)

Dr. Inre Márton
egyéni ügyvéd
3722 Szeged, Gogol u. 3.
Levelezési cím: 50226209-2-26
KASZ: 34062050



Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanon nem áll fenn a föld használatát harmadik személy számára jelen adásvételi szerződés megkötését követő legalább három évre biztosító földhasználati jogviszony.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 21. §-a szerint a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Az adásvételi szerződésnek a Vevő részéről tartalmaznia kell az Fftv. 13-15. §-ban előírt nyilatkozatokat is, ennek hiányában azokat a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően az adásvételi szerződéshez csatolni kell.

5./ Vevő az Fftv. 13. § (1) bek. alapján kijelenti és vállalja, hogy jelen adásvételi szerződéssel érintett Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Eladó kijelenti az Fftv. 13. § (4) bek. alapján, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés – adásvételi szerződés – tárgyát képező Ingatlan harmadik személy használatában nincs.

6./ Vevő kijelenti az Fftv. 14. § (1) bek. alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Vevő kijelenti az Fftv. 14. § (2) bek. alapján, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozása megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő továbbá kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

7./ Vevő tudomással bír az Fftv. 16. § (1) bekezdésében foglaltakról, mely szerint a földműves, valamint a 10. § (3) bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum). Vevő erre tekintettel kijelenti, hogy – jelen adásvétellel számítottan – a tulajdonában álló termőföldek együttes területe az Fftv. 16. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a 300 hektárt nem haladja meg, és jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásába.

Továbbá Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-ra hivatkozással kijelenti, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal.

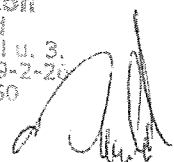
8./ Vevő az Ingatlan birtokába a szerződés hatályosulását és a teljes vételár megfizetését követően 3 (három) munkanapon belül lép. Vevő ettől az időponttól viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket és húzza annak hasznát. A birtokbavételről felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

Gombos Tibor Zoltán
Eladó

Konczné Szeghő Bettina
Vevő

Ellenjegyzem:
(Szeged, 2026. augusztus 05.)

dr. Imre Márton
egyéni ügyvéd
6722 Szeged, Gogol u. 3.
Adószám: 50226209-2-20
KASZ: 36062050



9./ Eladó szavatol az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

Eladó külön is szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan a birtokba adás időpontját követő 15 napon túl sem Eladó, sem rajta kívül álló harmadik személynek, gazdasági társaságnak, egyéni vállalkozásnak, társadalmi szervezetnek nem fogja képezni bejelentett lakóhelyét, tartózkodási helyét, székhelyét, vagy telephelyét.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanon másnak olyan joga, mely a Vevő rendeltetésszerű használatát akadályozná, vagy korlátozná nincs.

Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó helytáll a szavatossági nyilatkozatok valóságtartalmáért. Amennyiben valamely szavatossági nyilatkozat valóságtartalma megdől és harmadik személy a Vevővel szemben igényt támaszt, úgy az Eladó – írásbeli felszólítás ellenében – 8 (nyolc) napon belül köteles a jogerős bírósági ítéleten alapuló kötelezettséget kielégíteni, illetve a szükséges intézkedéseket megtenni, annak érdekében, hogy az Ingatlan per-, teher és igénymentes tulajdonjogának Vevő általi megszerzése és a tulajdonjog gyakorlása korlátozás alatt ne álljon, vagy akadályba ne ütközzön.

10./ Eladó a Ptk. 6:216. § (1) – (2) bekezdései alapján és a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Inyvh.) 45. § (3) bekezdése szerint jelen szerződéssel a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig, de legkésőbb jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 (hat) hónap időtartamra fenntartja. Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inyvh. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásban a tulajdonjog jog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével az tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

Felek a fentiekre tekintettel közösen kérik, az Eladó pedig feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a Vevő javára – adásvétel jogcímén - a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 (hat) hónap időtartamra időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

Felek rögzítik, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséről szóló, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatot, Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi okiratszerkesztő ügyvédnél 5 /öt/ egymással teljesen megegyező példányban azzal, hogy ezen nyilatkozatokat okiratszerkesztő ügyvéd akkor jogosult és köteles a megfelelő példányszámban benyújtani az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, amennyiben bármelyik szerződő fél hitelt érdemlően, legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolja, hogy a teljes vételár az Eladó részére hiánytalanul kifizetésre került.

Felek a fentiekre tekintettel közösen kérik, Eladó pedig jelen szerződés alapján, de a fenti bekezdésében rögzített nyilatkozatának ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásával fogja megadni a hozzájárulását ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlanra a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, továbbá adja meg a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy saját tulajdonjoga ezzel egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. A tulajdonjog megszerzésekor Vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog

Gombos Tibor Zoltán
Eladó

Konczné Szeghő Bettina
Vevő

Ellenjegyzem:
(Szeged, 2026. augusztus 05.)

Dr. Imre Márton
egyéni ügyvéd
6722 Szeged, Gogol u. 3.
Adószám: 50226209-2-26
KASZ: 36062050

szerinti bejegyzés ranghelyén kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy belföldön élő, nagykorú, jog-, cselekvő- és perképes magyar állampolgárok. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik az Fftv. vonatkozó rendelkezéseibe és szerzési képessége egyebekben sem korlátozott. Eladó rendelkezési képessége a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában nem korlátozott.

12./ Szerződő felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát. Szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy a kialakított vételárat az ingatlan megtekintése, együttes megbeszélés és véleménynyilvánítás során a piaci viszonyok ismeretében alakították ki. Ezek során sem külső kényszer hatása alatt, sem tévedésben nem voltak.

13./ Felek az illeték és adójogszabályokra vonatkozó kioktatást megértették, a szerződéskötés költségei Vevőt terheli. Figyelemmel arra, hogy Vevő földművesnek minősül és vállalja, hogy a tárgybeli Ingatlant a jelen szerződés megkötésétől számított öt éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, valamint a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, ennél fogva az **Illetéktörvény (Itv.) 26. § (1) p) pontja** alapján Vevő tulajdonszerzése mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték alól. Vevő kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatalt, hogy jelen jogügylet vonatkozásában az illetékmentességet a fentiek szerint vegye figyelembe. Eladót az értékesítés után adófizetési kötelezettség nem terheli.

14./ Felek az Inyvtv. vhr. 126.§-a alapján feljogosítják az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartási elektronikus űrlapot – a kérelemnek papíralapon vagy e-Papír szolgáltatással, illetve hivatali tárhelyre történő benyújtása esetén a 8. melléklet szerinti formanyomtatványt – az érdemi döntés meghozataláig vagy az Ákr. 42. §-a szerinti kérelem előterjesztésével egyidejűleg a jogügylettel érintettek, valamint a következő széljegy jogosultjának hozzájárulása nélkül kijavíthatja.

15./ Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, annak ellenjegyzésével és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti jóváhagyási eljárással, valamint az ingatlan-nyilvántartási (a Vevő javára tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog és tulajdonjog bejegyzése iránti) eljárással megbízzák **dr. Imre Márton** (székhely: 6722 Szeged, Gogol u. 3., kamarai azonosító szám: 36062050, adószám: 50226209-2-26) **egyéni ügyvédet**. Dr. Imre Márton egyéni ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével és aláírásával a szerződés elkészítésére, annak ellenjegyzésére és a feleknek a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti jóváhagyási eljárásban, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőre vonatkozó ügyvédi megbízást és meghatalmazást elfogadja.

Felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

16./ Felek kijelentik, hogy a szerződésben rögzített adatok és tények az akaratuknak és a valóságnak mindenben megfelelnek. Szerződő felek kijelentik továbbá, 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 rendelkezéseibe.

Felek kijelentik, hogy a saját nevükben járnak el és egyikük sem minősül kiemelt közszereplőnek.

Gombos Tibor Zoltán
Eladó

Konczné Szeghő Bettina
Vevő

Ellenjegyzem:
(Szeged, 2026. augusztus 05.)

dr. Imre Márton
egyéni ügyvéd
6722 Szeged, Gogol u. 3.
Adószám: 50226209-2-26
KASZ: 36062050

Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen; adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje; a Pmt. 22.-23. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja; ahhoz, hogy amennyiben azt jogszabály az eljáró ügyvéd kötelezettségévé tesz az Ügyvédi törvény szerinti ellenőrzési eljárást a személyi adataik vonatkozásában elvégezze.

Felek kijelentik továbbá, hogy kézhez vették és megismerték az okiratszerkesztő ügyvédnek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései, valamint az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendelet (679/2016 sz. rendelet, a továbbiakban: GDPR) alapján készített adatvédelmi tájékoztatóját, mely alapján tudomásul veszik, hogy adataikat a megbízás teljesítéséhez szükséges mértékben kezeli, az igazolványaikról másolatot készít és azokat megőrzi. Az adatok kizárólag a megbízás teljesítéséhez és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

17./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok, különösen a Ptk., valamint az Fftv., illetve Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Szeged, 2026. augusztus 05.

Gombos Tibor Zoltán
Eladó

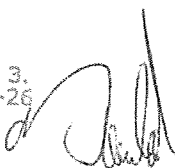
Konczné Szeghő Bettina
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

(Szeged, 2026. augusztus 05.)

dr. Imre Márton
egyéni ügyvéd

dr. Imre Márton
egyéni ügyvéd
6722 Szeged, Gogol u. 3.
Adószám: 50226209-2-26
KASZ: 36062050



A dokumentum kormányzati portálon történő
közzétételének időpontja:

.....
jegyző

Z Á R A D É K

A hirdetmény kifüggesztve: napján

Kifüggesztés első napja:

Kifüggesztés utolsó napja:

FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztő!

A hirdetmény levéve: napja

.....
jegyző