

Kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 19.
Elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő: 2026. 09. 18.
A határidő jogvesztő!
Hirdetéstől napja: 2026. 09. 21.



2026 AUG 07.

dr. Szecskó Tamás

jegyző nevében és meghatalmazottan

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,
amely létrejött egyrészről

VIDA MIHÁLY FERENCNÉ (születési név: , született: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jel: , Agrárkamara azonosító száma: 6760 Kistelek, Szőlő utca 26/B. szám alatti lakos **Eladó**, másrésztől **GILA LÁSZLÓNÉ** (születési név: , született: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , agrárkamara azonosító száma: , földműves nyilvántartási száma: , családi gazdaság tagja: MVH regisztrációs száma: 1 , Felír azonosító: , Östermelői szám: 6635 Szegvár, Szentesi utca 15. szám alatti lakos **Vevő** között az alábbiakban:

1. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező alábbi I-IV. sorszámok alatt részletesen leírt ingatlanainak tulajdonjogát:

I. Szegvár, külterület 0144/7 hrsz. alatt nyilvántartott, 6635 Szegvár, VII. Külterület, Tanya 66. szám alatti felülvizsgálat alatti 1439 m² terület nagyságú, 0,00 Ak értékű tanya művelési ágú ingatlanát,

II. Szegvár, külterület 0144/27 hrsz. alatt nyilvántartott, 3393 m² terület nagyságú, 7,67 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlanát,

III. Szegvár, külterület 0144/23 hrsz. alatt nyilvántartott 2,4320 Ha terület nagyságú, 69,82 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlanát,

IV. Szegvár, külterület 0144/8 hrsz. alatt nyilvántartott 2878 m² terület nagyságú, 3,91 Ak értékű legelő művelési ágú ingatlanát.

Eladó a 2026. március 13. napján lekért e-hiteles tulajdoni lapok bemutatásával tájékoztatja a Vevőt, hogy az ingatlanok per- teher és igénymentesek, melyért az Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig szavatosságot vállal.

2. Szerződő Felek a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése alapján az ingatlanok egybefoglalt vételárát 4.000.000.-Ft, azaz Négy millió forintban állapították meg, tekintettel arra, hogy azok egymással szomszédosak. A 4.000.000.-Ft összegű egybefoglalt vételárból a Szegvár, külterület 0144/7 hrsz-ú ingatlan vételára 300.000.-Ft, a Szegvár, külterület 0144/27 hrsz-ú ingatlan vételára 400.000.-Ft, a Szegvár, külterület 0144/23 hrsz-ú ingatlan vételára 3.000.000.-Ft, a Szegvár, külterület 0144/8 hrsz-ú ingatlan vételára 300.000.-Ft. A Szegvár, külterület 0144/7 hrsz-ú ingatlan 300.000.-Ft összegű vételárból a föld ellenértéke: 240.000.-Ft, a felépítmény – rom tanya – ellenértéke: 60.000.-Ft.

Vevő a vételár teljes összegét banki átutalás útján megfizette az Eladó részére az MBH Banknál vezetett sz. számlájára. Eladó kijelenti, hogy a Vevő a vételarat a részére hiánytalanul megfizette, vele szemben a vételár tekintetében további követelése nincs.

3. Vevő kijelenti, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény Földforgalmi törvény 5. § 7. a) pontja szerinti földműves, Magyarországon a Szentesi Járási Földhivatal által nyilvántartásba vett 5. § 2. pontja szerinti belföldi természetes személy, magyar állampolgár, elővásárlási jogát a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja és a (4) bekezdés a) pontja alapján gyakorolja, mint helyben lakó családi gazdálkodó földműves. A termőföldek helye szerinti településen, Szegváron van több, mint három éve az életvitelszerű lakáshasználatának a helye.

Vevő nyilatkozza, hogy a tulajdonában és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt.

4. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy Szegvár Nagyközség Önkormányzata a Helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján nem alkotott elővásárlási jogot alapító rendeletet.

5. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga valamennyi ingatlanra vétel jogcímen bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

6. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés elfogadott vételi ajánlat alapján jött létre. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen – a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglaló – szerződést a felek

aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részér kell megküldeni jóváhagyás céljából. A 21. § (1a). pontja értelmében, ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

Tudomásul veszik továbbá, hogy Vevő a tulajdonjogot a 474/2013. (XII. 13.) Korm. r. szerinti eljárás lefolytatásával abban az esetben szerezheti meg, ha őt rangsorban megelőző személy elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot nem tesz. Eladó tudomásul veszi, hogy az Inytv. 26. § (4a) értelmében a kifüggesztett szerződést az általa történő kézhezvételtől számított harminc napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

7. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött.

8. Vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek és a földeket 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy:

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- a már tulajdonában és haszonélvezetében levő földterület nagyságában a jelenleg megvásárolt területekkel a 300 ha földszerzési maximumot nem lépi túl, illetve a már birtokában lévő terület beszámításával a birtokmaximumot nem éri el.
- vevő nyilatkozza, hogy nem rendelkezik rész-arány tulajdonnal.

9. Eladó a Földforgalmi törvény 15/A §-ra tekintettel nyilatkozza, hogy a Szegvár, külterület 0144/7 hrsz-ú ingatlan hatályos, illetőleg jelen okirat aláírásának napján még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti, a Szegvár, külterület 0144/23 hrsz-ú, Szegvár, külterület 0144/8 hrsz-ú és a Szegvár, külterület 0144/27 hrsz-ú ingatlanok saját tulajdonú használatában vannak. Szerződő Felek a birtokbaadás kérdésében megállapodnak abban, hogy arra Gila Anett Vevő tulajdonjogának bejegyzését követő napon kerül sor.

Vevő nyilatkozza, hogy amennyiben a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése értelmében a jelen adásvételi szerződés tárgyat képező termőföld 3. személy használatában vannak, kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja, a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga hasznosítja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

10. Eladó visszavonhatatlanul úgy rendelkezik, hogy amennyiben kívülálló harmadik személy elővásárlási jogosultságot hagyja jóvá a szerződés érvényes létrejöttét a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az elővásárlásra jogosult által a vételár kifizetése céljából a javamra ügyvédi letétbe helyezett összegből Gila Lászlóné Vevőnek kerüljön kiutalásra vissza, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú számlára az egybefoglalt vételár összege, tekintettel arra, hogy a 4.000.000.- Ft vételár már 2026.03.13-án átutalásra került az Eladónak, Vida Mihály Ferencnek.

A teljes vételár a szerződésben foglalt négy helyrajzi számú ingatlan oszthatatlan egybefoglalt vételára.

11. Felek kijelentik, hogy belföldi természetes személyek, magyar állampolgárok, szerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs.

12. Vevő földműves, vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági őstermelőként mező- illetve erdőgazdasági

tevékenység céljára hasznosítja, ezért élni kíván az Illetéktörvény 26. § (1) bek. p) pontja alapján járó illetékmentességgel.

13. Szerződő felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, hatósági jóváhagyás lefolytatása érdekében a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya és a Szentesi Földhivatala előtti teljes jogkörű képviselettel Csurgóné dr. Ország Mónika Szegvár, Kontra u. 41. szám alatti székhelyű ügyvédet bízák meg, aki kijelenti, hogy a megbízás ellátását teljesíteni vállalja.

14. Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés aláírása és ügyvédi ellenjegyzése az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ütv.) 43. § (4) bekezdés első fordulata alapján, az Ütv. 43. § (2) bekezdés a., c., és d alpontokban rögzített alakiságok megtartásával, de az Ütv. 43. § (2) bekezdés b. alpontja mellőzésével történik. Ennek megfelelően a jelen szerződést a szerződő felek csak annak legutolsó oldalán látják el aláírásukkal és az okiratot az okiratszerkesztő ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Az ellenjegyző ügyvéd nevét, kamarai azonosító számát, az ellenjegyzés tényét, továbbá az ellenjegyzés helyét és annak időpontját, valamint az ellenjegyző ügyvéd aláírását a szerződés jelen utolsó oldala tartalmazza. A 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet 1. § (5) bekezdése alapján a biztonsági okmányon elkészített több különálló lapból álló okirat minden oldalát folyamatos sorszámozással kell ellátni, a lapokat oly módon kell összefűzni, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. A (6) bek. szerint a fentieknek a jogi képviselő eleget tesz azzal, ha a lapokat zsinórral összefűzi és a zsinórt matricával leragasztja, továbbá az okiratot, a matricát és a papírt érintő módon aláírja.

15. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a Ptk., és a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek a jelen 3 (három) számozott oldalból álló szerződést elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, megértették, azokat magukra nézve kifejezetten elfogadták. Felek kijelentik továbbá, hogy a szerződést jóváhagyólag 7 (hét) eredeti példányban írják alá, aláírásukkal azt is igazolják, hogy a szerződés egy-egy eredeti példányát átvették.

Szegvár, 2026. július 31.

VIDA MIHÁLY FERENCNÉ
ELADÓ

GILA LÁSZLÓNÉ
VEVŐ

Alulírott Csurgóné dr. Ország Mónika 6635 Szegvár, Kontra u. 41. szám alatti székhelyű ügyvéd – Szegedi Ügyvédi Kamara 761. sorszámon lajstromozott tagja, KASZ szám: - a jelen adásvételi szerződést a felek akarata szerint a 47/2014. (II. 26.) Korm. rendeletben megállapított biztonsági okmányon, folyamatos sorszámozással elkészítettem és ellenjegyzem Szegváron, 2026. július 31. napján:

Csurgóné Dr. Ország Mónika
Irc
Csurgóné dr. Ország Mónika
KASZ: 36058602
314
36
333

