

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2023. 05. 31.

Mely létrejött egyrészről

Szoboszlai Gábor /születési név: , szül.hely, idő: , anyja neve: ,
személyi azonosító szám: , személyi igazolvány szám: 3, érvényessége: ,
adóazonosító jele: 5700 Gyula, Vásár utca 1. szám alatti lakos, mint **eladó és**

Szoboszlai Zoltán /születési név: , szül.hely, idő: , anyja neve: ,
személyi azonosító szám: , személyi igazolvány szám: 4, érvényessége: ,
adóazonosító jele: 5700 Gyula, Galamb utca 28. szám alatti lakos, mint **eladó**

/ továbbiakban: eladók /,

másrészről

Tóth Tamás Károly (szül. név: , szül.hely, idő: , anyja neve: ,
személyi igazolvány száma: , személyi szám: , adóazonosító
jel: Agrárkamrai azonosító száma: földműves határozat
száma:) 4138 Komádi, Szövetség utca 8. szám alatti lakos, mint **vevő** / továbbiakban:
vevő /
között, alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. Eladók eladják az osztatlan közös tulajdonukat képező,

a **Komádi külterület 0451/26 hrsz.** alatt nyilvántartott, 9021 m² területű, 17.42 ark. értékű, szántó művelési ágú, 3-5 minőségi osztályú ingatlanból,

Szoboszlai Gábor vonatkozásában a tulajdoni lap szemle II/2 sorszámú bejegyzése szerinti 1/2-ed arányú tulajdoni hányadát, valamint

Szoboszlai Zoltán vonatkozásában a tulajdoni lap szemle II/3 sorszámú bejegyzése szerinti 1/2-ed arányú tulajdoni hányadát,

együttesen és összesen az ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni hányadát a vevőnek, 1.200.000.-Ft, azaz egymillió-kétszázezer forint kölcsönösen megállapított vételárért.

2. A felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása, az ingatlan megtekintett, megismert állapotának és helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, a felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra, így a vételár az ingatlanra vonatkozóan, a helyi viszonyoknak megfelelő forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a felek kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el.

Mindezek alapján a szerződő felek jelen okirat aláírásával a polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: PTK) 6:98.§ (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő érték aránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

3. Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlant az ugyanott meghatározott vételárért 1/1 arányban megveszi.
4. A vevő a vételárat ami személyenként 600.000.-Ft. és 600.000.-Ft. összegű, az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja a

Szoboszlai Gábor eladó részére a tulajdoni hányadának megfelelő összegben, a saját nevére bejegyzett, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú számlára, valamint

Szoboszlai Zoltán eladó részére a tulajdoni hányadának megfelelő összegben, a saját nevére bejegyzett, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú számlára.

Szoboszlai Gábor
eladó

Szoboszlai Zoltán
eladó

Tóth Tamás Károly
vevő

Dr. Kovács Zoltán
DR. KOVÁCS ZOLTÁN
családjogi szakjogász
egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó
adószám: 48186711-1-23
KASZ36093434 tel: 06-30-219-2082

A KIFIZETÉSEK NÉLKÜL MINDKÉT JOGHATÁRSZÓ KÖZREMŰKÖDÉSE!

5. Az eladók kijelentik, hogy a tulajdoni hányaduknak megfelelő vételár saját nevén bejegyzett számlaszámra történő utalást a saját részére, saját kezéhez történő utalásnak, átadásnak ismeri el és ezen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza annak átvételét, számláján történő jóváírását.
6. Az eladók a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott utalást, szerződésszerű, saját kezükhöz történő teljesítésként fogadják el, így a teljesítés ezen módját jelen okirat aláírásával is kifejezetten tudomásul veszik. Az eladók kijelentik továbbá, hogy amennyiben a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan vételára teljes egészében megfizetésre kerül a részükre, úgy a vevővel szemben, jelen jogügylettel kapcsolatosan semmilyen jogcímen követelésük nincs.
7. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt földterület tulajdonjogának megszerzésével - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld terület nagyságának a beszámításával - a tulajdonában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, illetve a használatában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.
8. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
9. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Amennyiben tudomása ellenére mégis rendelkezne részarány-tulajdonnal, kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár.
10. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes, más célú hasznosítása, vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt, az ingatlanügyi hatóság - az adásvételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
11. Vevő ezen szerződés aláírásával 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 Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
12. A szerződő felek rögzítik, hogy a földforgalmi törvény 15/A.§. alapján, hogy tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező a **Komádi külterület 0451/26 hrsz alatt nyilvántartott, ingatlant nem érinti hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés.**
13. A szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanon nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.
14. **Vevő kinyilatkozza, hogy földművesnek minősül,** és megfelel a Földforgalmi tv. 5.§. 7. pontjában meghatározott feltételeknek. *földműves*: Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel rendelkezik.
15. **A vevő kijelenti továbbá, hogy helyben lakó,** mivel olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, azaz Komádi.
16. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény **18. §. (1) bekezdés d./ pontja, szerinti elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.**
17. Az eladó kijelenti, hogy amennyiben a vevővel azonos rangsorban lévő elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, az adásvételi szerződést a jelen szerződést aláíró Tóth Tamás Károly vevővel kívánja fenntartani.

Gyoboszlai Gábor
eladó

Gyoboszlai Zoltán
eladó

Tóth Tamás Károly
vevő

DR. KOVÁCS ZSOLT ZOLTÁN
§ családügyi szakigazgató
§ egyéni ügy
6000 Kecskemét, Va.
adószáma...
KASZ360...
u. 2. 5. ajtó
11-1-23
30-21
Dr. Kovács Zoltán
ügyvéd

18. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen adásvételi szerződés csak akkor lép közöttük hatályba, ha a vevőt megelőző elővásárlásra jogosult nem él elővásárlási jogával, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést jóváhagyta, és záradékkal ellátta.
19. A szerződő felek kijelentik, hogy, amennyiben a jelen adásvételi szerződés az eladók és a vevő között jön létre, úgy a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv adásvételt jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 30. napon lép a földterület birtokába.
20. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap szemle III/1 sorszámú bejegyzése szerint bányaszolgalmi jog került bejegyzésre a MOL Magyar Olaj és Gázipari Nyrt. jogosult javára, mely terhelés tényét a vevő tudomásul vesz és ennek ismeretében vásárolja meg az ingatlant.
21. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap szemle III/2 sorszámú bejegyzése szerint bányaszolgalmi jog került bejegyzésre a MOL Magyar Olaj és Gázipari Nyrt. jogosult javára, mely terhelés tényét a vevő tudomásul vesz és ennek ismeretében vásárolja meg az ingatlant.
22. Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak a jelen szerződés 20-21 pontjaiban rögzített bányaszolgalmi jogon felül az ingatlan per-teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy annak tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személynek érvényes jogcíme nincs. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap szemle széljegyén elintézetlen bejegyzés nem található.
23. Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a jelen szerződés aláírását követően nem terhelik meg, azt fedezetül, biztosítésként nem adják. Az eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy az ingatlanra harmadik személy javára olyan jogot nem jegyeznek be az ingatlan-nyilvántartásba, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy akadályozná, így különösen jelzálog jogot, végrehajtási jogot stb. nem jegyeznek be. Ebben az esetben a vevő egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállhat a szerződéstől.
24. Az eladók és a vevő külön, - ügyvéd által ellenjegyzett- nyilatkozatban / **bejegyzési engedélyben** / adják **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt **Komádi külterület 0451/26 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanra a tulajdonjogot, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását, követően **adásvétel jogcímén**, 1/1 arányban, vevő javára a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám) az **ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék**, valamint
- az eladók és a vevő ugyanezen, - ügyvéd által ellenjegyzett- nyilatkozatban / **bejegyzési engedélyben** / adják **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt **Komádi külterület 0451/26 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanban, az **eladók együttesen és összesen 1/1-ed arányú tulajdoni hányadát** a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1. (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám) az **ingatlan-nyilvántartásból törölje**, tekintettel a vevő tulajdon szerzésére.
25. Az eladók a tulajdonjog átruházására vonatkozó nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt), 6 eredeti példányban a jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik az adásvételi szerződést elkészítő Dr. Kovács Zsolt Zoltán – Székhely: 6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó, Fiók iroda: 4138 Komádi, Fő utca 72. szám, Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36083434 ügyvédnél.
26. Letétkezelő ügyvéd vállalja, hogy az eladók tulajdonjog bejegyzési engedélyét a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően haladéktalanul benyújtja Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-hez (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám).
27. A szerződéskötés költsége, a tulajdon átruházási illeték és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja a vevőt terheli.
28. Szerződő felek, az eladók és a vevő kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.
29. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést, - az aláírástól számított 8 napon belül-, a tulajdonos által megbízott okiratszerkesztő ügyvédnek 4 eredeti példányban a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Szoboszlai Gábor
eladó

Szoboszlai Zoltán
eladó

Tóth Tamás Károly
vevő

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd
6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó
adószám: 48186711-1-23
KASZ: 36083434 tel: 06-30-219-2062

30. Felek az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és a tulajdonjog átírásával kapcsolatos ügyintézésre, a B400 adatlap benyújtására, meghatalmazást adnak Dr. Kovács Zsolt Zoltán - Székhely: 6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó, Fiók iroda: 4138 Komádi Fő utca 72. szám- ügyvédnek, aki a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
31. A vevő vállalja, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja saját maga. Vevő kéri az Itv. 26. §. (1) bekezdés p./ pontja alapján járó illetékmentesség megadását.
32. Jelen adásvételi szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket a személyi jövedelem adóról és az illetékről szóló jogszabályról, valamint a Földhivatali és illetékkiszabási eljárásról, amely tájékoztatást a felek tudomásul vettek.
33. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől a jelen jogügylettel kapcsolatban – ideértve az illeték és adófizetési kötelezettségeket is – teljes körű tájékoztatást kaptak, azt megértették és tudomásul vették. A szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés szerződéskötési akaratuknak megfelel, illetve azt tükrözi.
34. Szerződő felek az okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a jelen szerződést készítő ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adataikban bekövetkezett változást a Pmt. 11. §. és 12. §. (1)-(3) bekezdése szerint az ügyvédnek haladéktalanul bejelentik. Hozzájárulnak ahhoz is, hogy a fenti törvény 18.§ -19.§-a szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.
35. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratot készítő Dr. Kovács Zsolt Zoltán – Székhely: 6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó, Fiók iroda: 4138 Komádi Fő utca 72. szám ügyvéd „A pénzmosásról szóló 2017. évi LIII. törvény”-ben foglalt azonosítási és ügyfél átvilágítási kötelezettségének a felek vonatkozásában eleget tett.
36. Jelen megállapodást készítő jogi képviselő teljes körűen tájékoztatja a feleket a földhivatali eljárásról, az adójogszabályokról, az illeték jogszabályokról, valamint a pénzmosásra vonatkozó rendelkezésekről mely tájékoztatást a felek kioktatás után megértettek és tudomásul vették.
37. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
38. Ezen adásvételi szerződést a felek előolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd előtt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Komádi, 2026. július 29. napja

Szoboszlai Gábor
eladó

Szoboszlai Zoltán
eladó

Tóth Tamás Károly
vevő

ZÁRADEK: KÖTELEZETEL NAPIJA: 2026. SEPTEMBER 03.
HATÁRIDŐ ELŐTT NAPIJA: 2026. SEPTEMBER 03.
Kifüggesztés napja: 2026. évi SEPTEMBER hó 02. nap
Határidő utolsó napja: 2026. évi OKTÓBER hó 02. nap
Levétel napja: 20. év. hó. nap

Figyelem! E határidő jogvesztő!

Jegyző

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvéd** (Székhely: 6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó, Fiók iroda: 4138 Komádi, Fő utca 72. szám ügyvéd, Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36083434) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, és az aláírások valódiságát tanúsítom az eladó és a vevő vonatkozásában, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43-44. §-ra figyelemmel az okiratot ellenjegyzem.

Kelt: Komádi, 2026. július 29. napja

DR. KOVÁCS ZSOLT ZOLTÁN
§ családügyi szakjogász
§ egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó
adószám: 48186711-1-23
KASZ36083434 tel: 06-30-219-2062

§ Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd