

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely kötötett egyrésztől **MÉSZÁROS IBOLYA ANITA**, szn. [REDACTED] aki [REDACTED] napján született, an. [REDACTED] szem.azonosító száma [REDACTED], adóazonosító jele: nincsen, 6723 Szeged Úrhajós utca 9/A.sz. 9/26. alatti lakos, mint **eladó**, másrésztől **MAZÁN ATTILA**, szn. [REDACTED] aki [REDACTED] napján született, an. [REDACTED], szem.azonosító száma [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], agrárkamara nyilvántartási száma: [REDACTED] FELIR azonosító száma [REDACTED], NÉBIH tevékenységazonosítója: [REDACTED], 5747 Almáskamarás Ady Endre u. 11.sz. alatti lakos, mint **vevő** között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Az eladó eladja a saját és kizárólagos (1/1 aránybani) tulajdonát képező és az Almáskamarás Zártkert 1213.hrsz. alatt foglalt, mindösszesen 1055 m² területű és 3,11 ak. kataszteri tiszta jövedelmű kert művelési ágú ingatlanát, minden törvényes tartozékaival együtt, a megtekintett állapotban, mindösszesen 50.000 Ft., azaz **ötvenezer forint** összegű kölcsönösen kialakított vételárért, 1/1 aránybani tulajdonjoggal **MAZÁN ATTILA** vevőnek, aki a fentiekben írott ingatlant az ott feltüntetett összegű vételárért ezennel megveszi.

A vevő kijelenti azt, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény 10.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, és eladja, hogy a már birtokában lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.

A hivatkozott törvény 13.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a 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.

A vevő kijelenti a hivatkozott törvény 14.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint a 14.§ (2) bekezdésére hivatkozással azt is kijelenti, hogy a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CXII.törvény 13.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a vevő kijelenti, hogy a Fftv. 18.§-a alapján elővásárlási jogosultsággal nem rendelkezik.

A vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt földterület megszerzésével sem haladja meg a Földforgalmi törvény 10.§ (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot, illetve részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületen nincsen felépítmény, ültetvény, illetve a Földforgalmi törvény 8/A.§ (3) bekezdés szerinti agrotechnikai létesítmény.

A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önkormányzat önkormányzatáról szóló 2025.évi XLVIII.törvény (Hövtv.) alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, továbbá a magyar építészetről szóló 2023.évi C.törvény (Méptv.) alapján sem áll fenn elővásárlási jog.

2./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm.rendelet 2.§ (1) bekezdése, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény 21.§ (1) bekezdése alapján jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a Fftv. 23.§ (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

[REDACTED]
Mészáros Ibolya Anita sk.-eladó

[REDACTED]
Mazán Attila sk.-vevő

Ellenjegyzem: Medgyesegyháza 2026.08.07.

Dr. Tar Szilvia ügyvéd

5666 Medgyesegyháza, Gárdonyi u. 2/A.

Adószám: 59455828-2-24

tel: +36-30-460-0315

e-mail: tar.szilvia@gmail.com

kamara azonosító szám: 36070038

3./ A vételárat a vevő jelen szerződés készítése napján átutalással teljesítette az eladó részére az általa megjelölt bankszámlára, és arra figyelemmel, hogy a vételár összege egyidejűleg jóváírásra került a bankszámlán, így jelen okirat aláírásával a vételár teljesítése tényét elismeri és nyugtatja.

4./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vétel tárgyat képező és 1./pont alatt írt ingatlanra vonatkozóan - a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően - a vevő 1/1 arányban tulajdonjogát a Földhivatal **adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze az eladó tulajdonjog törlésével egyidejűleg.

5./ A vétel tárgyat képező és 1./pont alatt írt ingatlan igény-, teher- és permentességéért az eladó szavatosságot vállal.

6./ A szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megerősítik, hogy belföldi honos, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbitatlan.

A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017.évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. A felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2017.évi LIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt adatlapon megtörtént. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

7./ A szerződő felek megállapítják, hogy a jogügylet tárgyat képező ingatlanra vonatkozóan Szokolai János, szn.:Szokolai János (1941. an.:Griecs Ilona) 5747 Almáskamarás Dózsa utca 73.sz. alatti lakos tulajdonosi földhasználatára került bejelentésre 2002.évi április hó 10.napjától kezdődően határozatlan időtartamra a földhasználati nyilvántartásban, aki azonban már elhalálozott, ekként a jogügylet tárgyat képező ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

A szerződés tárgyat képező ingatlan birtokába és használatába a vevő az eladó hozzájárulásával jelen okirat aláírásával egyidejűleg belép, és birtokba lépésétől kezdődően élvezzi az ingatlan minden hasznát, de viselni köteles annak terheit is, így a közterheket és a másnak fel nem róható kárt.

8./ Az adásvételi szerződés után a visszterhes vagyónátruházási illetéket, az ingatlan-nyilvántartás szolgáltatási díját, valamint a szerződés készítésével kapcsolatosan felmerülő költségeket és díjakat a vevő viseli.

9./ A jogügyletből netán származó peres és vitás kérdések elbírálására szerződő felek a Battonyai Járásbíróság illetékességét kötik ki.

10./ A szerződő felek meghatalmazzák és egyben megbízzák dr.Tar Szilvia ügyvédet (5666 Medgyesegyháza Gárdonyi utca 2/A.sz.), hogy jelen jogügylettel kapcsolatos összes eljárásban Őket az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje. Az ügyintéző ügyvéd az okiratszerkesztésre vonatkozó fenti meghatalmazást, illetve jogi képviselést ellátására irányuló megbízást elfogadja.

11./ Az adásvételi szerződésben esetlegesen nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény és a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII.törvény vonatkozó rendelkezéseinek az alkalmazását kötik ki.

Az adásvételi szerződést a szerződő felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá helybenhagyólag és sajátkezüleg azzal, hogy a szerződésbe egyéb feltétel felvételét nem kívánják.

Kelt Medgyesegyházán 2026.évi augusztus hó 7.napján.-

Mészáros Ibolya Anita sk.-eladó

Mazán Attila sk.-vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Medgyesegyházán, 2026.évi augusztus hó 7.napján dr.Tar Szilvia ügyvéd (lajstromszáma:358, kamarai azonosító száma:36070038, székhelye: 5666 Medgyesegyháza Gárdonyi utca 2/A.sz.)

Dr. Tar Szilvia ügyvéd

5666 Medgyesegyháza, Gárdonyi u. 2/A.

Adószám: 59455828-2-24

tel.: +36-30/ 460-0345

e-mail: dr.tarszilvia@gmail.com

kamarai azonosító szám: 36070038