

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **MÉSZÁROS ADRIENN** (születéskori neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____) 6400 Kiskunhalas, József Attila utca 38. szám alatti lakos, mint **ELADÓ**,

másrészről **SZÖLLŐSY JÓZSEF** (születéskori neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, Agrárkamrai regisztrációs száma: _____, földműves regisztrációs száma: _____) 6400 Kiskunhalas, Alsóöregszőlők 040283/0001. szám alatti lakos, mint **VEVŐ** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ ELADÓ tulajdonát képezi a **Kiskunhalas 0868/52. hrsz.** alatt, összesen 3157 m² területtel és 10,99 AK értékkel felvett, külterületi szőlő megjelölésű 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. Az ingatlan borszőlő termőhelyi kataszterben van nyilvántartva.

VEVŐ elővásárlásra jogosult a 2013. CXII. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 18. § (1) bekezdés c.) pontjára tekintettel, mint helybenlakó szomszéd földműves és a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 20/A § (1) bekezdés b.) pontjára tekintettel, mint szomszédos földet használó hegyközségi tag, aki az elmúlt 24 hónapban – a föld fekvése szerint illetékes hegyközségben – folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezett. VEVŐ több, mint egy éve tulajdonosa a Kiskunhalas 0868/50. és 0868/51. hrsz. alatti ingatlanoknak.

3./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **500.000.-Ft, azaz Ötszázezer forint** összegben határozzák meg. A szőlőültetvény elfogyott, értéke nulla. A területen lévő avult karórendszer értéke 50.000.Ft. Az ingatlanon értéket képviselő egyéb felépítmény, agrotechnikai létesítmény nincs.

VEVŐ a vételár teljes összegét a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül banki átutalással teljesíti eladó **10402568-81525054-57561006.** számon vezetett bankszámlájára.

4./ Az ingatlant terheli az EMITEL Távközlési Zrt javára 59 m² területre bejegyzett vezetékgig. VEVŐ e teher ismeretében, annak fenntartásával szerzi meg az ingatlant. ELADÓ szavatosságot vállal az ingatlan jelen pontban részletezetteken kívüli per-, teher- és igénymentességéért.

5./ ELADÓ a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg VEVŐ birtokába bocsátja az ingatlant. Az ingatlanra jelenleg 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. és Bács-Kiskun Vármegye Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály, mint igazgatási szerv és kizárólagosan a B400e adatlap benyújtása kapcsán a NAV előtt teljes jogkörrel eljárjon. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

1. táblázat

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. augusztus 11.

/:MÉSZÁROS ADRIENN:/
ELADÓ

/:SZÖLLŐSY JÓZSEF:/
VEVŐ

Ügyvédi ellenjegyzés

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

Kiskunhalas, 2026. augusztus 11.

/:DR. HATHÁZI MÓNKA:/
ügyvéd

