

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026. máj. 1. L

595430

Amely létrejött egyrészről **CSENGŐDI SÁNDOR** (születési név: , születési hely: ,
születési idő: , an: , személyi azonosító: , állampolgárság: magyar,
adóazonosító jel:) 6200 Kiskörös, Klapka György utca 41. sz. alatti lakos,
CSENGŐDI BÁLINT (születési név: , születési hely: , születési idő: ,
an: , személyi azonosító: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel:) 6200
Kiskörös, Liszt Ferenc utca 4. sz. alatti lakos és
CSENGŐDI KAMILLA (születési név: , születési hely: , születési idő: ,
an: , személyi azonosító: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel:) 6200
Kiskörös, Komáromi utca 37. sz. alatti lakos, mint eladók,

másrészről **SZABÓ GÁBOR** (születési név: , születési hely: , születési idő: ,
an: , személyi azonosító: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: ,
agrárkamara azonosító: , östermelők családi gazdasága: , földműves szám:
) 6200 Kiskörös, Mező utca 9. sz. alatti lakos, mint vevő között, az alábbi tartalommal.

1./ Az ingatlan-nyilvántartási adatokból megállapítják a felek, hogy a Kiskörös, külterület, 0392/39 hrsz-ú, szőlő művelési ágú, 4571 m², 15,91 Ak ingatlan 1/3 hányadban Csengődi Sándor, 1/3 hányadban Csengődi Kamilla, 1/3 hányadban Csengődi Bálint eladók tulajdona, eladók tulajdonjogát terheli Csengődi Sándor Mihályné özvegyi joga. A földhasználati nyilvántartás szerint Csengődi Sándor eladó a földhasználó. Csengődi Sándor szívességi használati jogviszonyát az eladók közös megegyezéssel megszüntették 2026. december 31-i hatállyal. A Kiskörösön 2026. május 26. napján megkötött haszonbérleti szerződéssel az eladók 2027. január 1. napjától – 2046. december 31. napjáig terjedő határozott időre haszonbérlet jogcímén átengedték az ingatlan használatát Szabó Gábor vevő részére, a haszonbérleti díj összege 50.000.-Ft/év.

2./ Csengődi Sándor, Csengődi Bálint és Csengődi Kamilla eladók adásvétel jogcímén átruházzák Szabó Gábor vevő részére a **Kiskörös, külterület, 0392/39** hrsz-ú szőlő 1/1 tulajdoni hányadát, vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott 2.400.000.-Ft (kettőmillió-négyszázezer forint) vételár fizetéssel elfogadja, a vételárból 750.000.-Ft a földérték és 1.650.000.-Ft az ültetvényérték. Csengődi Sándor Mihályné (születési név: , születési hely: , születési idő: , an: , személyi azonosító: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel:) 6200 Kiskörös, Liszt Ferenc utca 4. sz. alatti lakos özvegyi jog jogosult kijelenti, hogy gyermekei javára ellenérték fizetés nélkül lemond a 0392/39 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett özvegyi jogáról, megadja a feltétlen és visszavonhatatlan törlési engedélyt az özvegyi jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez.

3./ Szerződő felek tájékoztatást kaptak arról, hogy föld eladása esetén a földforgalmi törvényben meghatározott földműveseket elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés érvényességéhez a földforgalmi törvény szerinti közlési (kifüggesztési) eljárást követően hatósági jóváhagyás szükséges. A hatósági jóváhagyással a jelen szerződés a megkötés időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a felek egyike sem tehet semmit, ami a másik fél jogát csorbítaná. Szerződő felek a jogutódokra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben bármely ok miatt nem történne meg az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása, úgy a megtagadás okának kiküszöbölésével, egyébként változatlan feltételekkel haladéktalanul megkötik egymással az új eljáráshoz szükséges új adásvételi szerződést.

4./ Vevő az adásvételi szerződés megkötése előtt Csengődi Sándor eladó , vezetett számlára utalással megfizette a vételárat, nincs vételár tartozása. Eladók kijelentik, hogy a Csengődi Sándor bankszámlára történt vevői vételár utalást a saját kezükhöz történő teljesítésnek tekintik.

5./ Az adásvétel tárgyát képező szőlőültetvény jelenleg Csengődi Sándor eladó agrár-környezetgazdálkodási pályázatában szerel, a földhasználó személyének változását és a kötelezettségek átadását-átvételét a felek 2027.01.01. és 2027.01.15 közötti időszakban kötelesek bejelenteni a Magyar Államkincstárnál. Vevő a megvásárolt ingatlanra vonatkozó haszonbérleti jogviszonya alapján 2027. január 1-től átvállalja eladótól az agrár-környezetgazdálkodási pályázattal kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket. Vevő a haszonbérleti jogviszony megszűnése napjától jogosult a tulajdonosi használatra.

6./ Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyleti képességük nem korlátozott.

7./ Eladók az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáig kötelesek megadni vevő részére a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt.

Csengődi Sándor Csengődi Kamilla Csengődi Bálint Csengődi Sándor Mihályné Szabó Gábor Dr. Pál György

8./ Az eladók szavatosságot vállalnak az ingatlan teher-, per-, igénymentességéért, kijelentik, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonjogszerzését akadályozná. Eladók kijelenti, hogy nincs tudomásuk egyéb olyan körülményről, amely az adásvételi szerződés megkötését vagy vevő tulajdonszerzését akadályozná. Vevő megtekintett állapotban vásárolja meg az ingatlant.

9./ Vevő a földforgalmi törvény 18.§.(2) bekezdés c./ pont alapján rendelkezik elővásárlási joggal olyan helyben lakó földművesként, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása, ezen belül a 18.§.(4) bekezdés a./ pont szerint őstermelők családi gazdaságának tagja jogcímen. Vevő őstermelőként folytat kertészeti tevékenységet, borszőlő értékesítéséből rendelkezik árbevétellel, a megvásárolt ültetvényvel a kertészeti tevékenységét kívánja bővíteni. Eladók kijelentik, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül Szabó Gábor vevővel kívánnak szerződést kötni.

10./ Vevő kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időben eleget tesz az Fftv. 13.§. (1) bekezdés szerinti kötelezettségének. Vevő az Fftv. 13.§.(1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő az Fftv. 14.§.(1) és (2) alapján kijelenti, hogy nincs földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv. 16.§.(1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában, és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár birtokmaximumot nem éri el. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

11./ Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére ügyvédi megbízást adnak dr. Pál György ügyvéd (6200 Kiskőrös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.) részére. Szerződő felek kijelentik, hogy egyéb kérdést a szerződésben rögzíteni nem kívánnak, nem kérik az ügyvédi tényvázlat külön okiratba történő felvételét, ezért a szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadja.

12./ Szerződő felek a földforgalmi törvény szerinti hatósági jóváhagyási eljárásban, valamint a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárásban meghatalmazást adnak dr. Pál György ügyvéd részére. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

13./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi díj és egyéb költség megfizetésére az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül a tulajdonjogot szerző vevő köteles. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd meghatalmazása az adóhatósághoz előtti képviseletre nem terjed ki, ezért vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül köteles bejelenteni az adóhatóságnál az ingatlan vagyonszerzést a B400e jelű adatlap benyújtásával.

Vevő a B400e adatlapon kérheti az adóhatóságtól az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p./ pont szerinti illetékmentesség megállapítását. Vevő az illetékmentesség megállapítása érdekében kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földet földművesként vásárolja, a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, vagyonértékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért kéri az illetékmentesség megállapítását.

14./ Alulírott szerződő felek tájékoztatást kaptunk arról, hogy a pénzmossási törvény (Pmt) alapján az eljáró ügyvédet ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, ezért engedélyezzük az eljáró ügyvéd részére a személyi adatainkat tartalmazó okmányokról másolat készítését. Tájékoztatást kaptunk arról, hogy adataink kizárólag a jelen okirattal összefüggésben kerülnek felhasználásra, a rögzített személyes adatokat az eljáró ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli. Adataink kizárólag a jelen okirattal kapcsolatos eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Hozzájárulunk a rögzített adatok, valamint a tájékoztatásból származó szolgáló adatok jogszabályi keretek közötti kezeléséhez, és kijelentjük, hogy a fenti nyilatkozat megtehetőkor saját nevünkben járunk el.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy egy-egy eredeti aláírás, adásvételi szerződést átvettek.

Kiskőrös, 2026. SZÉPT 28.

A közlés kezdő napja: 2026.10.13.
 Elővásárlásra elővásárlási jogok megjelölése:
 A FENTI HATÁRIDÓ JOGVESZTŐI
 A levél: 2026.11.11.

Csengődi Sándor
eladó

Csengődi Kamilla
eladó

Csengődi Bálint
eladó

Csengődi Sándor Tímea
özvegyi jog jogosult

Szabó Gábor
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott dr. Pál György ügyvéd (kamarai azonosító: 36066654) az okiratot ellenjegyzem, aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratának és tanúsítom az aláírások valódiságát.

Kiskőrös, 2026. SZÉPT 28.

Dr. Pál György egyéni ügyvéd

6200 Kiskőrös, Petőfi tér 9. 1.em.2.sz.

Adószám: 65 94040-1-23