

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Ért. dátuma:	Ért. szám:
Id. dátuma:	Id. szám:
Melléklet:	Ügyiratsz. szám:

2026.05.20

595343

amely az itt megjelölt felek között az alábbi tartalommal az alulírott helyen és időben jött létre:

ELADÓ: SIMON JÓZSEF PÁLNÉ (szül.: _____, a.n.: _____
sz.a.: _____, adóá. jele: _____
állampolgár) 6400 Kiskunhalas, Akác köz 3. szám alatti lakos

VEVŐ: TARJÁNYI ANDOR (szül.: _____, n. _____
sz.a.: _____, adóá. jele: _____
határozat száma: _____, földműves bejegyző
_____, kamarai nyilvántartási száma: _____
_____, magyar állampolgár) 6136 Harkakötöny, Bem utca 7/A. szám
alatti lakos.

1. Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a Kiskunhalas, zártkert 41988 hrsz. alatt felvett, szőlő, szántó és gazdasági épület művelési ágú, 2812 m² területű, 4,25 AK tiszta kataszteri jövedelmű ingatlan, mely természetben 6400 Kiskunhalas, Felsőöregszőlők 41988 hrsz. alatt található, mely cím jelenleg „felülvizsgálat alatt” van. Az ingatlanon gazdasági épület már nem található.

Eladó ezen ingatlant eladja vevőnek, ahogy a mai napon áll, összes természetes és jogi tartozékaival együtt, megtekintett állapotban.

Eladó szavatol azért, hogy az ingatlanra nincs olyan tényleges vagy jogi hibája, illetve az ingatlanon nem áll fenn harmadik személynek olyan, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, amely a vevő tulajdonba kerülését vagy birtokba lépését akadályozná.

Az ingatlan későbbi birtokbaadása is ebben az állapotban történik.

Eladó a tulajdonjogát az ingatlan vonatkozásában - az okírszerkesztő ügyvéd által az ingatlan-nyilvántartásból lehívott - tulajdonlappal igazolta, és kijelentette, hogy az ingatlan-nyilvántartás adataiban jelen szerződés aláírásának időpontjáig semmiféle változás nem következett be, az ingatlant másnak nem idegenítette el, és semmilyen módon nem terhelte meg. Eladó e nyilatkozatáért feltétlen szavatosságot és büntetőjogi felelősséget vállal.

2. Vevő az 1. pontban leírt ingatlant megtekintett, megismert állapotban a 3. pontban rögzített vételárért 1/1 arányban megveszi.

3. Felek az 1. pontban leírt ingatlan - közösen kialakított - vételárát 1.800.000,- Ft, azaz Egy millió-nyolcszáz ezer forint összegben állapítják meg.
Tekintettel arra, hogy már nincs gazdasági épület, így az már értéket sem képvisel.

Felek egyezően nyilatkozzák, hogy a meghatározott vételárat értékarányosnak tekintik, így a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják a feleknek a feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges szerződés-megtámadási jogát.

Vevő a teljes vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának kézhezvételét követő 5 banki napon belül fizeti meg az eladó részére banki átutalás útján, az eladó 10404247-95598390-01650000 számú bankszámlájára.

Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlaszámra történő teljesítést a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

Simon József Pálné
eladó

Tarjányi Andor
vevő

Dr. Mezei János
ügyvéd

Dr. MEZEI JÁNOS
Ügyvéd
H-6400 Kiskunhalas,
Sétáló utca 3/A
Tel./Fax: 06-77 41 22 04

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a jelzett bankszámlaszámon jóváírásra került.

Eladó az átutalás megérkezésének tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az okiratszerkesztő ügyvédet.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés **esetleges végleges megíusulása** esetén a már kifizetett vételárat 15 napon belül visszafizeti vevőnek.

4. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban leírt ingatlant terheli az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára (101 m² területre) bejegyzett **vezetékjog**, valamint az ingatlan 3/4 részét terheli Lakos Sándor Józsefné javára bejegyzett **özvegyi jog** (mely a halotti anyakönyvi kivonata alapján törlésre kerül), ezen tényeken túl az ingatlan **per-, teher- és igénymentes**, semminemű köz- vagy díjtartozás, házastársi közösszerzés nem terheli, ezért szavatol.

5. Vevő az elővásárlási jogát a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján gyakorolja, mivel olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom előtt el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi tv. földművesre vonatkozó előírásainak.

Felek ismerik azon jogszabályi rendelkezést, hogy ezen adásvételi szerződés **csak akkor nyújtható be tulajdonjogváltozás átvezetése érdekében**, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv ezen szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása érdekében előzetes vizsgálat után a szerződés közzétételét elrendeli, majd a közzétételt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv a **szerződést jóváhagyja**.

Felek ismerik a Földforgalmi tv. elővásárlási jog rendjével kapcsolatos szabályait.

Felek rögzítik, hogy jelen jogügyletre a Földforgalmi tv. elővásárlási jogra és hatósági jóváhagyásra vonatkozó rendelkezései vonatkoznak.

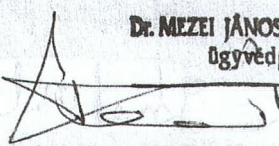
Elővásárlás esetén az elővásárlóra **azonos feltételek vonatkoznak**.

6. Vevő tulajdonszerzési jogosultsága körében a Földforgalmi tv. 13-15. §-ára tekintettel az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- Földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik.
- Vállalja, hogy a fent említett 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 tv. 13. § (3) bek.-ében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Amennyiben az 1. pontban leírt föld harmadik személy használatában van, akkor vevő kötelezettséget vállal a Földforgalmi tv. 13. § (4) bek.-e alapján arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- Nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- Nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Simon József Pálné
eladó

Tarjányi Andor
vevő


Dr. MEZEI JÁNOS
Ügyvéd
H-6400 Kiskunhalas,
Sétáló utca 3/A
Tel./fax: 06-77-42-56-86

dr. Mezei János
ügyvéd

7. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és felek közösen kéri, hogy:

- az 1. pontban leírt ingatlan 3/4 részét terhelő, Lakos Sándor Józsefné javára bejegyzett **özvegyi jog** - a halotti anyakönyvi kivonat alapján - az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre** kerüljön, valamint
- az 1. pontban leírt ingatlanra - Simon József Pálné eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg - Tarjányi Andor vevő tulajdonjoga 1/1 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre** kerüljön.

Vevő tisztában van azzal a jogszabályi rendelkezéssel, hogy a tulajdonjoga csak az elővásárlási joggal kapcsolatos és a mezőgazdasági igazgatási szerv **jóváhagyó határozatát követően**, valamint a teljes vételár igazolt **megfizetése esetén** **jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.**

8. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban leírt ingatlan földhasználója ő maga, saját jogcímen (ez által ingyen, határozatlan ideig).

Vevő az 1. pontban leírt ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetését követően lép, addig eladót terheli, attól kezdve vevőre száll a kárviselés.

9. Felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**, ingatlanszerzési és elidegenítési joguk nem korlátozott.

Vevő ezúton nyilatkozik, hogy a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő földek területnagysága a jelen adásvételi szerződés által tulajdonába kerülő földdel **együtt sem éri el** a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében foglalt mértéket.

Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

10. Ezen szerződés költségei - ideértve az ügyvédi munkadíj és költség - a kiszabandó illeték **vevőt terhelik.**

Vevő kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p) pontja alapján az **illetékmentességre igényt tart.** Vállalja, hogy az így vásárolt termőföldet 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 a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

11. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával egybehangzóan kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az **adataikat** személyi okmányaik alapján azonosította, igazolták, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá hozzájárulnak a személyi azonosítójuk és adóazonosító jelük jelen szerződésben történő rögzítéséhez. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a vételár jogcímén megfizetésre kerülő összeg nem bűncselekményből származik, az nem esik a pénzmosásról és a terrorizmusról szóló jogszabályokban foglalt rendelkezések hatálya alá. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. szerinti ügyfél-átvilágítás szerinti kötelezettségnek eleget kell tegyen. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyazonosításra alkalmas irataikról az okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen, illetve személyes adataikat nyilvántartsa és kezelje a jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben rögzített jogügylet során saját nevükben, illetve érdekükben járnak el, illetve az ügylet nem ütközik a 2017. évi LIII. tv. rendelkezéseibe.

Simon József Pálné
eladó

Tarjányi Andor
vevő

Dr. MEZEI JÁNOS
Ügyvéd
H-6400 Pápa
Sólym utca 50-7-42-50-86
dr. Mezei János
ügyvéd

12. Felek jelen szerződés aláírása útján együttesen meghatalmazzák dr. Mezei János ügyvédet (6400 Kiskunhalas, Sétáló utca 3/A.) a szerződés megkötésével, ellenjegyzésével, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, a jegyző előtti kifüggesztéses eljárásban, valamint a földhivatali eljárásban a tulajdonjog bejegyzéséig helyettük járjon el. Eljáró ügyvéd ezen meghatalmazást jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elfogadja.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elkészítő ügyvéd megbízása kizárólag okirat szerkesztésre és a tulajdonjog bejegyzési eljárásra terjed ki. Felek kijelentik továbbá, hogy az esetleges adó-, és illetékfizetési kötelezettségük teljesítése során saját szakértővel járnak el.

Szerződő felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet arra is, hogy a jelen szerződésben rögzített adatokban történt esetleges név-, szám-, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás vagy hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást, kiegészítést a szerződésen - annak lényegi tartalmának érintése nélkül - a szerződés szövegére írva vagy abban kijavítva bélyegzővel és aláírásával hitelesítve elvégezze. Felek az ilyen kijavítást vagy kiegészítést nem minősítik szerződésmódosításnak. Az ügyvéd a megbízást elfogadja.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés az általuk előadott tényeket, adatokat tartalmazza, amelyek valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Kijelentik továbbá, hogy jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót eljáró ügyvéd felé nem közöltek, a jelen okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték.

Felek a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseiket megkísérlik békés úton rendezni, azonban ennek eredménytelensége esetére kikötik - hatáskörtől függően - a Kiskunhalasi Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

13. Felek jelen 4 számozott oldalból álló, 7 példányban készült szerződést alulírott helyen és időben, egybehangzó értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, mint tényvázlatnak is tekinthető, saját kezűleg írták alá, saját nevükben járnak el.

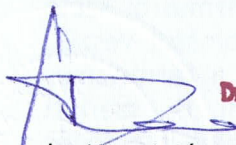
Kiskunhalas, 2026. szeptember 21.

Simon József Pálné
eladó

Tarjányi Andor
vevő

Alulírott dr. Mezei János ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyazonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:


Dr. MEZEI JÁNOS
ügyvéd
H-6400 Kiskunhalas,
Sétáló utca 3/A
Tel./fax: 06-77-42-56-86

dr. Mezei János
ügyvéd
KASZ: 36065326

Kiskunhalas, 2026. szeptember 21.

