



Dr. Posgay Kázmér Miklós Ügyvéd
6720 Szeged, Arany János utca 7. I/106.
Tel: 06 30 497 6069, e-mail: drposgay@gmail.com KASZ:36067380

2026 OKT 08.

576713

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől

Tóth Mihály (szn.: [REDACTED] an.: [REDACTED] szül.: [REDACTED] SZ.SZ.: [REDACTED]
szig.sz.: [REDACTED] adóazonosító: [REDACTED] cím: 6724 Szeged Damjanich u.11.2.em 10/a,
magyar állampolgár) mint Eladó
másfelől

Hajdúné Karácsonyi Mónika (szn.: [REDACTED] an.: [REDACTED] szül.: [REDACTED]
[REDACTED] AGRÁRKAMARAI AZONOSÍTÓ: [REDACTED] SZ.SZ.: [REDACTED]
adóazonosító: [REDACTED] g.sz.: [REDACTED] E, lakcím: 6791 Párlófü utca 13. , magyar állampolgár) a
továbbiakban mint Vevő

- között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a Szeged III.Kerület Kiskundorozsma Külterület 0501/36. hrsz. alatt felvett, - szántó 5. osztály megnevezésű - mindösszesen 3806 m2 terület nagyságú 4,64 kataszteri jövedelmű ingatlan, - a továbbiakban: Ingatlan - ingatlan annak minden törvényes és természetes tartozékával együtt.
 2. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanra az alábbi terhek vannak bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba:
Vezetékgig:Érintett terület: 3094 m2, az okiratba foglalt tartalommal. (E-60/2010. MKEH iktatószáma: 6061-12/2010.) Név: MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT. Jogosult címe: 1031 BUDAPEST, Anikó utca 4.
Eladó szavatolja, hogy egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes, azon adók módjára végrehajtható tartozás nincs és a Vevő tulajdonjog bejegyzéséig nem is keletkezik.
 3. Eladó eladja, Vevő 1/1 -ed tulajdoni arányban megveszi az 1. pontban körülírt ingatlant 1/1 -ed tulajdoni arányban, a megtekintett megismert állapotban 1.000.000.- Ft, azaz Egymillió forint vételáron, mely vételárból Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg indított átutalással megfizetnek Eladónak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773353-05429196-00000000 számú számlájára 1 000.000.- Ft azaz Egymillió forintot foglalo¹ vételár aki annak hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja.
 4. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésben feltüntetett bankszámlaszám a sajátja, továbbá az helyesen lett rögzítve a jelen szerződésbe és az arra történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként ismeri el.
- Felek megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben, hogy ha elővásárlási jog jogosult élne ezen joggal a jelen szerződés vonatkozásában, úgy egymással haladéktalanul elszámolnak, azaz a vételár teljes összege visszajár a Vevők kezeihez.
5. Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokát eladó a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül vevőkre átruházza. Eladó kijelenti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati

Tóth Mihály eladó

Hajdúné Karácsonyi Mónika vevő

Dr. Posgay Kázmér
Ügyvéd
[REDACTED] n. 106.
Adószám: 08000000000000000000
B.: 11600006-00000000-72700000
Dr. Posgay Kázmér Miklós ügyvéd

szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti. Felek a birtokba adás napján birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel.

6. Hajdúné Karácsonyi Mónika Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a birtokba lépés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bek-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

7. Szerződő felek kijelentik, hogy jog- és cselekvőképes, magyar állampolgárok, a jelen szerződés megkötéséhez szükséges belátási képességgel rendelkeznek.

8. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a jogügyleti ingatlanra a **Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. c) pontja alapján**, mint helyben lakó szomszéd rendelkezik elővásárlási joggal. Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlannal közvetlenül szomszédos Szeged III. Kerület Kiskundorozsma Külterület 0501/38. hrsz. és 051/40 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 7) pontja szerint földműves.

9. Vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában – a már tulajdonban és a haszonélvezetben lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékű földterület, nincs a birtokában – a már birtokban lévő föld területnagyságának a beszámításával – 1200 hektár mértékű földterület. (Földforgalmi tv. 16.§ (1)-(2) bek.) Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a fentiekben túl részarány-tulajdonnal nem rendelkezik 173/2023. (V.15.) Kormányrendelet rendelet 42. pontjában foglaltaknak megfelelően. Vevő kijelenti: elfogadja és tudomásul veszi, hogy az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatuknak valótlanúsága, úgy büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

10. Tóth Mihály Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Hajdúné Karácsonyi Mónika vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön és ezzel egyidejűleg saját 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön és kéri, az illetékes Földhivatali Osztályt ennek eszközölésére.

7. Felek nyilatkoznak, hogy jelen jogügylet nem sérti a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseit. Szerződő felek kijelentik, hogy az adózás és illetékfizetés szabályairól a szükséges tájékoztatást eljáró ügyvédtől megkapták, azt megértették és tudomásul vették.

8. Jelen jogügyletben felmerült költségeket a vevő viseli azzal, hogy kéri az Itv, 26. § (1) bek p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását. Eladó, kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az ingatlan 1/1-ed arányú tulajdonjogát 2015-ban szerezte meg, öröklés jogcímén így SZJA fizetési kötelezettsége nem keletkezik.

9. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést 8 napon belül a 2013. évi CXXII. tv. 21. § alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az okiratszerkesztő ügyvédnek. Ha mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdoni jogának

Tóth Mihály előadó

Hajdúné Karácsonyi Mónika vevő

Dr. Posgay Kázmér Miklós ügyvéd

