

Kifizetés napja: 2026. 10. 13.

Kijárat napja, mely határidő jogszab.: 2026. 11. 12.

Költség napja: 2026. 10. 14.

Kvétel napja:

5

1

Adásvételi szerződés

576653

mely létrejött egyrészről **Varga István Attila** (születési neve:

született

, napján, anyja neve:

személyi száma:

adóazonosító jele:

, értesítési címe: 6723 Szeged, Retek utca 21. A. lph. 5. em. 13.) 6723

Szeged, Retek utca 21. A. lph. 5. em. 13. szám alatti lakos, mint Eladó

- továbbiakban: **Eladó** -

másrészről **Benkő Norbert** (születési név:

született

napján, anyja neve:

személyi száma:

adóazonosító jele:

, értesítési címe: 6782 Mórahalom, V. körzet tanya 104.) 6782 Mórahalom, V. körzet

tanya 104. szám alatti lakos, mint Vevő

- továbbiakban: **Vevő** -

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó kijelenti, hogy 1/2 tulajdoni arányban tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok az ott megjelölt terhekkal:

- **Mórahalom külterület 0237/124 hrsz.** alatt felvett, 4990 m² területnagyságú, 6,09 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 306.850 Ft, azaz Háromszázhatezer-nyolcszázötven forint értékben az alábbi terhekkal:
 - INYER/2026/557946/5 2026.04.29. 00:00:00 bejegyző határozat alatt bejegyzett bányászati célú szolgálat a MOL Upstream Zártkörűen Működő Részvénytársaság (jogosult címe: Magyarország 1117 Budapest, Dombóvári út 28.)
 - INYER/2026/562416/4 2026.04.29. 00:00:00 bejegyző határozat alatt bejegyzett gázipari sajátos építmények elhelyezését, illetve üzemeltetését biztosító vezetékjog és használati jog a MOL Upstream Zártkörűen Működő Részvénytársaság (jogosult címe: Magyarország 1117 Budapest, Dombóvári út 28.)
- **Mórahalom külterület 0235/51 hrsz.** alatt felvett, 3141 m² területnagyságú, 2,9 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 193.150 Ft, azaz Egyszázkilencvenháromezer-egyszázötven forint értékben az alábbi terhekkal:
 - INYER/2026/557946/5 2026.04.29. 00:00:00 bejegyző határozat alatt bejegyzett bányászati célú szolgálat a MOL Upstream Zártkörűen Működő Részvénytársaság (jogosult címe: Magyarország 1117 Budapest, Dombóvári út 28.)
 - INYER/2026/562416/4 2026.04.29. 00:00:00 bejegyző határozat alatt bejegyzett gázipari sajátos építmények elhelyezését, illetve üzemeltetését biztosító vezetékjog és használati jog a MOL Upstream Zártkörűen Működő Részvénytársaság (jogosult címe: Magyarország 1117 Budapest, Dombóvári út 28.)

2./ Eladó nyilatkozik és ezért feltétlen szavatosságot vállal, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok az 1. pontban felsorolt terheken kívül per-, teher- és igénymentesek.

3./ Eladó jelen szerződéssel eladja Vevőnek a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanok Őt megillető 1/2 tulajdoni hányadát 1/1 arányban az 1. pontban megjelölt értéken, úgy, ahogy az a természetben áll, és a Vevő ismeri. Felek rögzítik, hogy a vételár kizárólag a földterületek ellenértékét képezi, tekintettel, hogy az ingatlanokon felépítmény, ültetvény, hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs, illetve a birtokbaadáskor sem lesz.

4./ Vevő jelen szerződéssel a 1. pontban megjelölt terhen kívül per-, teher- és igénymentesen megvásárolja Eladótól az 1. pontban körülírt ingatlanok Eladót megillető 1/2 tulajdoni hányadát 1/1 arányban jelen szerződés aláírást megelőzően megtekintett állapotban, az 1. pontban megjelölt értéken meghatározott vételárért jelen szerződésben rögzített feltételekkel.

Varga István Attila
Eladó

Benkő Norbert
Vevő

Dr. Buda
Ügyv.
Buda Üg.
6720 Szeged, Rózsa
Telefon: 06.
14. Eset 2.

5./ Felek eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés hatályosulásához mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

6./ Vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlan teljes vételárát Eladóval történt megállapodás alapján jelen szerződés aláírásáig átutalta Eladónak az Bank - - - - - számú bankszámlájára. Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza a vételár hiánytalan jóváírását. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyást bármely okból jelen jogügyletkez nem kapják meg Eladó a teljes vételárát az erről történő tudomásszerzést követő 5 napon belül köteles Vevőnek visszafizetni.

7./ Eladó jelen okirattal feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok Őt megillető $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának tulajdonjoga Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék tulajdonjogának törlésével együtt. Vevő jelen okirattal feltétlenül és visszavonhatatlanul kéri és hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok Eladót megillető $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának tulajdonjoga a javára 1/1 tulajdoni arányban - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék Eladó tulajdonjogának törlésével együtt.

8./ Felek megállapodnak, hogy Vevő a hatósági jóváhagyás Vevő általi átvételének napjától kezdve veszi birtokába a megvásárolt ingatlanokat birtokába és húzza azok hasznait és viseli terheit. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az értékesített ingatlan részeknek nincs bejegyzett földhasználoja.

9./ Eladó adózási kötelezettségével tisztában van, és tudomásul veszi, hogy további felvilágosítást az NAV illetékes megyei adóigazgatóságának ügyfélszolgálatára ad.

10./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a földre elővásárlási jog áll fenn Földforgalmi törvény 18.§-ában meghatározott sorrendben, így jelen adásvételi szerződésben foglaltakat közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal. Ennek érdekében az adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni. A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A közlés kezdő napja az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő nap. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az 1./ pontban meghatározott földterületre a Földforgalmi törvény 18.§-ában megjelölt elővásárlásra jogosult a részére nyitva álló határidő alatt elővásárlási jogával élni kíván, úgy jelen szerződésben a hatósági jóváhagyás esetén a Vevő helyére az elővásárlásra jogosult fél lép.

Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a Helyi önkormányzat védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hövtv.) az adásvétel tárgyát képező ingatlanok fekvése szerinti települések esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs még hatályban és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra. A Hövtv. és a Méptv. szerinti elővásárlási jog nem vonatkozik az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra.

Varza István Attila
Eladó

Béke Norbert
Vevő

6/20 Sz. and. R.
Törvén

11./ Vevő és Eladó kijelentik, hogy üzleti képességükben korlátozva nincsenek, mindketten magyar állampolgárok. Vevő kijelenti, hogy olyan belföldi természetes személy, aki számon tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának és számon nyilvántartott, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja szerint a Mórahalom külterület 0237/124 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a tulajdonában álló Mórahalom külterület 0237/128 hrsz. alatti szomszédos ingatlanra tekintettel olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, míg a Mórahalom külterület 0235/51 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

12./ Vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerülő mindennemű illeték és költség őt terheli és ő köteles a szerződést a hatósági jóváhagyástól számított 30 napon belül jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd közreműködésével a Földhivatalhoz benyújtani, tekintettel arra, hogy a jognyilatkozat létrejöttéhez hatósági jóváhagyás szükséges. Vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv (továbbiakban: Itv.) alapján visszerthes vagyonátruházási illetéket köteles fizetni. Vevő jelen okirattal kezdeményezi az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában biztosított kedvezmény alkalmazását, tekintettel arra, hogy jelen okirattal megvásárolt termőföldeket, mint földműves ellenérték fejében szerzi meg, és a birtokbaadástól, számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

13./ Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogával együtt a tulajdonában nincs 300 hektár nagyságú vagy 6000 aranykorona értékű termőföld. Saját és közeli hozzátartozója tulajdonában sincs a termőföld fekvése szerinti településen, a település összes termőföld területének egynegyede vagy ezer hektár nagyságú termőföld. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

14./ Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdésében foglaltak szerint vállalja, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanokon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követően az 1./ pontban meghatározott földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket az azon fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követően időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak szerint vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

15./ Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlaltal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

16./ Eljáró ügyvéd felhívására Felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe, és tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a vonatkozó jogszabályok szerint a feleket megfelelően beazonosította. Felek adatai a Pénzmosási tv. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pénzmosási tv. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Varga István Attila
Eladó

Benkő Norbert
Vevő

Dr. Bognár László

6720 Szeged, Ró.

Telefon:

14. Ezer 3.

704

17./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése értelmében a föld tulajdonjogának átruházására irányuló, vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügyletet tartalmazó okiratot, ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson, az Inyvtv. szerinti jogi képviselőnek az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter által rendszeresített, ezen rendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon kell elkészíteni. Az 1.§ (4) bekezdése értelmében egy okirati példányon felül, a további példányokat nem kell biztonsági okmányon elkészíteni.

18./ Felek jelen szerződés elkészítésével, a NAV adatlap benyújtásával és az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, az illetékes Önkormányzat Jegyzője és az illetékes Földhivatalnál történő képviselettel a Budai Ügyvédi Irodát (székhely: 6720 Szeged, Roosevelti tér 14. fszt. 2.) és annak tagját dr. Budai Géza ügyvédet bízták meg. Eladó jelen okirat aláírásával meghatalmazza dr. Budai Géza ügyvédet (KASZ: 36058123) hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatosan Őt az illetékes földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel képviselje és így, mint jogi képviselője a jogügylettel érintett ingatlanokra bejegyzett tulajdonjoga törlése és a tulajdonjog szerző vevő tulajdonjogának bejegyzése ügyében eljárjon vevő javára történő bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során. Vevő jelen az okirat aláírásával meghatalmazza dr. Budai Géza ügyvédet (KASZ: 36058123) hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatosan az illetékes földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel képviselje és így, mint jogi képviselője a jogügylettel érintett ingatlanokra az Eladó tulajdonjogának törlése és tulajdonjogának bejegyzése ügyében eljárjon az erre irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során. Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés ügyvédi tényvázlatnak/megbízási szerződésnek is minősül. Felek kijelentik, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, különösen a vételár összegére és annak megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják. Felek megállapodnak, hogy amennyiben bármely okból jelen jogügylet hatósági jóváhagyását megtagadják új eljárás indításában haladéktalanul együttműködnek.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

A fenti szerződést, mely ügyvédi tényvázlatul is szolgál, mint ügyleti akaratunkkal mindenben egye elolvasás, megmagyarázás és megértés után helybenhagyólag aláírtuk.

Szeged, 2026. október 01.

Varga István Attila
Eladó

Benkő Norbert
Vevő

Alulírott dr. Budai Géza ügyvéd, a felek által jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint azt, hogy az a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és azt a felek előttem írták alá.

Ellenjegyzem

Szegeden 2026. október 01. napján: Dr. Budai Géza

ügyvéd
Budai Ügyvédi Iroda
6720 Szeged, Roosevelti tér 14. fszt. 2.
Tél: 620 557-70

Budai Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd: dr. Budai Géza ügyvéd),
6720 Szeged, Roosevelti tér 14. fszt. 2., lajstrom szám: 620
kamarai nyilvántartási szám: 10-017391, KASZ: 36058123

Varga István Attila
Eladó

Benkő Norbert
Vevő