

Dr Berényi Andrea ügyvéd
Csongrád, Hunyadi tér 18.
Tel: 63/483-804, 30/9985-048
e-mail: adus1963@gmail.com

2026 OKT 07.

516735

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA

Holló István vevő hivatkozva a 2013 évi CXXII törvény 21. § (1) bekezdésére az alábbi szövegezett Vételi ajánlatot teszi II. 5. sorszám Lantos Tamás 1/4-ed, II. 6. sorszám Lantos József 1/4-ed arányban tulajdonos eladók felé –a felgyői 0255/3 hrszám alatti ingatlan 2/4-ed illetőségének, megvételével kapcsolatosan mely vételi ajánlatot szerződő felek az Adásvételi szerződéssel egyidejűleg egységes szerkezetbe foglaltak. Eladók a vételi ajánlatot az alábbiak szerint fogadják el.

Mely létrejött egyrészről

Lantos Tamás szn. szül. an. szemigsz:
sz.sz.: aj: 5931 Nagyszénás, Bajcsy-Zsilinszky utca 58. szám alatti lakos, magyar állampolgár, 1/4-ed arányban tulajdonos, és

Lantos József szn. szül. an. szemigsz:
sz.sz.: aj: 5932 Gádos, Nagy utca 33. szám alatti lakos, magyar állampolgár, 1/4-ed arányban tulajdonos, eladók

Míg másrésről

HOLLÓ ISTVÁN szn. / szül. an. szemigsz:
sz.sz.: aj: / 6645 Felgyő, II. kertület 10/A. földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: Csongrádi Járási Földhivatal: agrárkamara száma:
, őstermelői családi gazdaságának száma (), mint vevő, magyar állampolgár között, az alulírott napon, és helyen, alábbi feltételek mellett:

I. TÁJÉKOZTATÁS AZ INGATLANRÓL

1./ a.) Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően a Földhivatali nyilvántartás adatait az Ügyfélkapu rendszerén keresztül 2026. 09. 15. napján kiváltott E-hiteles tulajdoni lapból ellenőrizte és megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban eladók a fent megjelölt arányban tulajdonosok. Az adásvétel tárgyát képező ingatlant terheli III/1. szám alatt 164/2/1995.03.31 bejegyző határozat alapján önálló szöveges bejegyzés, a 0255/3 hrsz. a 0255/1 hrsz. megosztása folytán alakult ki, III/2. szám alatt 36361/2002.09.19 bejegyző határozat alapján a részarány kiadás a J.119 sorszám terhére történt, III/3. szám alatt INYER/2025/42894/4 2025.11.03. bejegyző határozat alapján közös tulajdon megszüntetésének kötelezettsége, ezen felül az ingatlan teher, per és széljegymentes.

Az ingatlan társtulajdonosa 1/2-ed részben Lantos Mónika sz.n.:) anyja neve:

5646 Tömörkény Ifjúság utca 6/B. szám alatti lakos.

b.) Szerződő felek előzetes időpont egyeztetést követően, a mai napon megjelentek eljáró ügyvéd irodájában és kérték a szóbeli megállapodásuk szerint megkötött adásvételi szerződés, írásba foglalását.

II. SZAVATOSSÁG

2./ Eladók a jelen okirat aláírásával felelősségük teljes tudatában kijelentik az alábbiakat:

Az adásvétel tárgyát képező az ingatlanilletőség teher-, per, és széljegymentes. Az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, azon sem ők, sem pedig felhatalmazásuk alapján harmadik személyek semmiféle változtatást nem kezdeményeztek.

3./ Eladók szavatolják továbbá, hogy az ingatlanilletőség vonatkozásában, 3. személlyel végleges adásvételi szerződést, vagy előszerződést nem kötöttek, 3. személytől előleget, foglalót az ingatlanilletőség tekintetében el nem fogadtak, illetve ha igen azt már visszafizették, valamint az ingatlanilletőség tulajdonjogát 3. személynek nem ígérték oda, vagy azt egyéb ingatlan-nyilvántartáson kívüli módon és eszközökkel nem adták harmadik személy birtokába vagy tulajdonába.

Lantos Tamás eladó

Lantos József eladó

Holló István vevő

Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. október 01. ügyvéd

Dr. BERÉNYI ANDREA
0640 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Mobil: 30/99-85-048 Tel.: Fax: 63/483-804
Adószám: 45/80769-1-26
kiszámlázó vállalkozó

4./ Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tájékoztatás teljes körű és az abban foglaltakon kívül nincs tudomásuk olyan dologról, amely a jelen jogügylet érvényes létrejöttét, a vevő megszerzését és tulajdonosi jogaiknak gyakorlását bármely mértékben kizárná, vagy korlátozná

III. SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

5./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a jelen ingatlan értékesítése a 2013 évi CXXII törvény hatálya alá tartozik, figyelemmel arra, hogy az ingatlan művelési ága: legelő

„1. § (1) Ez a törvény a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld (a továbbiakban: föld) tulajdonjogának megszerzésére, a földön hasznélvezeti jog alapítására, a föld használatára, továbbá a szerzési korlátozások ellenőrzésére, és a helyi földbizottságra vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg.”

„2. § (1) E törvény hatálya kiterjed az ország területén fekvő valamennyi földre.” A jelen ingatlan értékesítése a 2013 évi CXXII törvény hatálya alá tartozik

17. *mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld:* a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve;

A hivatkozott törvény 21 §-a (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, melyet a felek aláírásától számított 8 napon belül a tulajdonosnak a 474/2013 (XII.12.) Kormányrendelet alapján az elővásárlásra jogosultakkal az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni.

„21. § A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint 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.

1.c.) Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

21. § (3) Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. 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.

(10) Az elővásárlási jog jogosultja az elfogadó jognyilatkozatát a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártáig a jegyzőhöz intézett jognyilatkozatával vonhatja vissza. A visszavonó jognyilatkozat megtételére az elfogadó jognyilatkozat megtételének szabályait kell megfelelően alkalmazni

17. § (1) Az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (1c) bekezdése szerinti esetben a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) jegyzőjéhez (a továbbiakban: jegyző), amelyek közül egy példánynak a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon (a továbbiakban: biztonsági okmány) kiállítottak kell lennie.

22. § (1) A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi

- a) a 21. § (1a) bekezdésben foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére; vagy
- b) a 21. § (1c) bekezdésben foglalt esetben az eladó részére.

(2)* Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

Szerződés jóváhagyási menetének rövid ismertetése és tájékoztató jellegű áttekintése (2013 évi CXXII törvény 22-30 §-ai alapján)

23.§ (1) A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1) bekezdés szerinti előzetes vizsgálat alapján megtagadja az adásvételi szerződés jóváhagyását, ha megállapítja, hogy

a) az adásvételi szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül,

b) az adásvételi szerződés nem tartalmazza a vevőnek a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait,

c) az adásvételi szerződésben a vevő által tett nyilatkozatból nem állapítható meg egyértelműen az elővásárlási jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen alapul, az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratok nem kerültek csatolásra, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt törvényen, vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, vagy

d) az ingatlan tulajdoni lapján a földéken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény szerint folyamatban lévő megosztás ténye szerepel.

6./ Vevő kijelenti és nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a 2013 évi CXXII. Törvény alapján földművesnek minősül, **Holló István** Földműves nyilvántartási száma: 510106/3/2014.04.24. Üzemközpont fekvése: Felgyő, külterület 227/86 jogosultság: használati jog. Szakképzettséget igazoló okirat száma: 47/2006.

Holló István nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy regisztrációs igazolással rendelkező őstermelő. Regisztrációs száma: 1009081992, agrárkamara száma: S664000525817. őstermelői családi gazdaságának száma OCSG 00080603

7./ Elővásárlási jog gyakorlása:

Eljáró ügyvéd tájékoztatja vevőt az alábbi fogalmakról.

„2013 évi CXXII törvény 5. §

10. helyben lakó szomszéd:

a) aki helyben lakó és a legalább egy éve tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel, vagy

b) akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amely szomszédos az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti településsel, és a legalább egy éve tulajdonában vagy használatában lévő, az életvitelszerű lakáshasználatának helye szerinti településen fekvő földje szomszédos az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel;

18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;

b) a földet használó olyan földművest,

ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,

bb) aki helyben lakónak minősül, vagy

bc)* akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

e)* az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2)* Az (1) bekezdés d)-e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi*

.....
Lantos Tamás, eladó

.....
Lantos József, eladó

.....
Holló István, vevő

.....
Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. október 01

.....
BÉRENYI ANDREA
ügyvéd
6641 Csongrád, Hunyadi tér 18.
tel: 30/99-85-048. Tel./Fax: 63/483-804
Adószám: 45786769-1-26
kibocsátó vállalkozó

a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel;

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, őszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) – szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alponban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) – a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítására

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) – a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása;

e) – a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása.

(3) – A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megszüntetése esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte.

(3a) – Rizstelephez tartozó földrészlet eladása esetén az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – az alábbi sorrendben megelőzi

a) az a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 éve használó mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közeli hozzátartozója,

b) az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a rizstelepnek a része, mint az adásvételi szerződés tárgyát képező földrészlet.

8./ Vevő elővásárlási jogát az alábbiak szerint gyakorolja: A 2013 évi CXXII törvény 18 §-ai

alapján vevő elővásárlási jogát a megvásárolni kívánt felgyői 0255/3 hrszám alatti ingatlan 2/4-ed illetőségének vonatkozásában az alábbiak szerint érvényesíti:

Vevő elővásárlási jogát a 2013. évi CXXII törvény 18. §. (1) bekezdés b. pontja ezen belül bb) pontja alapján,

b) a földet használó olyan földművest,

bb) aki helyben lakónak minősül

valamint a Földforgalmi tv 18. § (4) bekezdés a. pontja alapján, 18. § „Az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

a) – legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,”
őstermelői családi gazdaságának száma OCSG 00080603

Vevő lakóhelye, Felgyőn található, melyről szóló 2026. szeptember 17 napján kiadott Hatósági bizonyítványt a jelen szerződéshez mellékel.

Vevő rögzíteni kívánja, hogy az adásvétel tárgyát képező felgyői 0255/3 hrsz. alatti ingatlant 2017 április 20 napjától 2023. április 20 napjáig haszonbérlet jogcímén használja, mely haszonbérleti jogviszony meghosszabbításra került 2023. április 20 napján kelt szerződés alapján, így mindezek alapján vevő haszonbérleti jogviszonya 2029 április 30 napjáig meghosszabbításra került.

III. SZERZŐDÉS TÁRGYA

9./ Mindezek rögzítését követően Lantos Tamás 1/4-ed és Lantos József 1/4-ed arányú tulajdonosok eladják, vevő pedig megvásárolja, tisztán, teher- és permentesen, vevő által ismert és megtekintett állapotban, mezőgazdasági művelésre alkalmas állapotban, úgy ahogyan az a természetben jelenleg áll

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal nyilvántartásában felvett
felgyői 0255/3 hrszám alatti

külterület legelő 3. oszt. 6 ha 8580 nm területű, 56,92 AK értékű, 5. oszt. 2 ha 3756 nm területű, 7,36 AK értékű, összesen 9 ha 2336 nm területű 64,28 AK értékű ingatlanból Lantos Tamás II./5. sorszám alatt bejegyzett 1/4-ed – Lantos József II./6. sorszám alatt bejegyzett 1/4-ed tulajdoni illetőségét, összesen: 2/4-ed illetőséget összesen 2.249.800,-Ft, azaz Kettőmillió-kettőszáznegyvenkilencezer-nyolcszáz forint vételárért.

Az ingatlanon nem található agrotechnikai beruházás

Földforgalmi tv. 8/A. §-a (1) A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződésben a föld ellenértékét az Alaptörvény K) cikkében meghatározott hivatalos pénznemben fel kell tüntetni.

(2) A szerződésben szereplő ellenérték az (1) bekezdés szerint feltüntetett összeg megfizetésével is teljesíthető.

(3) A szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is.

10./Felek az ingatlanilletőségek értékét a Tömörkényi Közös Önkormányzati Hivatal Felgyői kirendeltsége által 2025. augusztus 1. napján kiadott Adó és értékbizonyítványban meghatározott érték figyelembevételével állapították meg, mellyel kapcsolatosan kijelentik, hogy nem áll fenn, feltűnő nagy értékaránytalanság a vételár és az ingatlanilletőségek értéke között.

V. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

11./ A.) Vevő a 9. pontban részletesen körülírt ingatlanilletőségeket a kialakított összesen 2.249.800,-Ft, azaz Kettőmillió-kettőszáznegyvenkilencezer-nyolcszáz forint vételárért megveszi, mely vételárat az alábbiak alapján egyenlíti ki eladók részére:

Lantos Tamás részére járó vételár 1.124.900,- Ft, és Lantos József részére járó vételár 1.124.900,- Ft.

B.) A vevő vállalja hogy a Lantos Tamás eladó részére jutó vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti az eladó nevében lévő CIB Banknál vezetett 10700316-71316422-51100005 számú számlára történő utalással. Lantos Tamás eladó a fentiekben megadott számlára való teljesítést joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Lantos Tamás eladó kijelenti, hogy a részére jutó vételár megfizetésre került.

C.) A vevő vállalja hogy Lantos József eladó részére jutó vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti az eladó nevében lévő CIB Banknál vezetett 10700024-75331472-51100005 számú számlára történő utalással. Lantos József eladó a fentiekben megadott számlára való teljesítést joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Lantos József eladó kijelenti, hogy a részére jutó vételár megfizetésre került.

Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírását követően nem tesznek semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályoznák, illetve korlátoznák. Felek tudomásul veszik, amennyiben a jelen szerződés hatósági jóváhagyását a Földhivatal bármely okból megtagadja, úgy abban az esetben a körülményeket elhárítva újból megkötik a szerződést

VI. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI NYILATKOZAT

12./ Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételár megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a felgyői külterület 0255/3 hrszám alatti ingatlan 2/4-ed tulajdoni illetőségének tulajdonjoga, bejegyzésre kerüljön vevő javára adásvétel jogcímén, eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

VII. BIRTOKBALÉPÉS

13./ Felek megállapodása alapján, vevő tulajdonosként az ingatlanilletőségek birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg az az mai napon lép, a birtokba lépéstől kezdődően húzza az ingatlanilletőségek hasznát, viseli terheit és kárveszélyét.

.....
Lantos Tamás eladó

.....
Holló István vevő

.....
Lantos József eladó

Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. október 01

.....
BÉRENYI ANDREA
ügyvéd
Csongrád, Hunyadi tér 18.
tel: 30/99 85-048. Tel./Fax: 63/483-804
Adószám: 45786769-1-26
Kereskedelmi vállalkozó

Vevő rögzíteni kívánja, hogy az adásvétel tárgyát képező felgyői 0255/3 hrsz. alatti ingatlant 2017. április 20. napjától 2023. április 20. napjáig haszonbérlet jogcímén használja, mely haszonbérleti jogviszony meghosszabbításra került 2023. április 20. napján kelt szerződés alapján így mindezek alapján vevő haszonbérleti jogviszonya 2029. április 30. napjáig napján meghosszabbításra került. Felek rögzítik, hogy 2026. évre jutó haszonbérleti díjat a fenti ingatlan vonatkozásában vevő megfizeti a haszonbérleti szerződés alapján az eladók részére.

IX. ÁLLAMPOLGÁRSÁGI NYILATKOZAT

14./ Felek kijelentik, az alábbiakat: cselekvőképes magyar állampolgárok, és nem hallgatnak el olyan tényt, körülményt, adatot, mely a jelen szerződés érvényességét befolyásolná, illetve kizárná. Felek nem állnak tulajdonszerzési korlátozás alatt, valamint kölcsönösen szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik nem korlátozottak, az adásvételi szerződés megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadálya nincs és nem hallgatnak el olyan tényt, körülményt, adatot, mely a jelen szerződés érvényességét befolyásolná.

X. VEVŐI NYILATKOZAT

15./ Vevő tudomásul véve a 2013. évi CXXII. Törvény vonatkozó rendelkezéseit, - 13. §, 14. § - **nyilatkozik a következőkre:**

13. § (1)-^a A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben 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 - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Mindezek alapján vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, 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 - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

E törvény alkalmazásában föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

(2)-^a Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,

ab) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy

ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át;

b)-^a társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;

c)-^a vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;

d)-^a gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot; vagy

e)-^a a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot.

(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;

c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;

d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;

g) lakóépület létesítése;

h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;

i)-^a állandó jellegű növényház létesítése;

j)-^a a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése.

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

(5)* Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, maid a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy – a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

(6)* Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

B.)14.§ (1) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása

C.)14.§(2) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött

15/A. §- Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. Eladók nyilatkoznak arra, hogy a szerződéskötés időpontjában a szerződés tárgyát képező ingatlant érinti földhasználati/ szerződés Vevő rögzíteni kívánja, hogy az adásvétel tárgyát képező felgyői 0255/3 hrsz. alatti ingatlant 2017 április 20 napjától 2023. április 20 napjáig haszonbérlet jogcímén használja, mely haszonbérleti jogviszony meghosszabbításra került 2023. április 20 napján kelt szerződés alapján így mindezek alapján vevő haszonbérleti jogviszonya 2029 április 30 napjáig napján meghosszabbításra került. Haszonbérleti jogviszony 2017. április 20 napjától 2029. április 30 napjáig áll fenn) haszonbérleti díj mértéke az 1/1-ed illetőség tekintetében: évi 400.000 Ft.

- 13§ (4) - Vevő kijelenti, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

16./ Vevői nyilatkozat az illetékkedvezmény igénybe vételéhez: Vevő kijelenti, hogy az Illetéktörvényben foglaltaknak eleget tesz és kéri az illetékmentesség megállapítását.

XI. ELADÓI ADÓZÁS

17./ Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy Lantos Tamás eladó tulajdonába 1/4-ad tulajdoni hányad 2025. évben került öröklés jogcímén, Lantos József eladó tulajdonába 1/4-ed tulajdoni hányad 2025. évben öröklés jogcímén került: Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladókat, ezen tulajdoni illetőségeken adó-bejelentési kötelezettségük áll fenn. Vevő kijelenti, hogy a vételárat törvényes adózott jövedelméből biztosította.

XII. MEGHATALMAZÁS

18./ A szerződés írásbafoglalására, ellenjegyzésére és a vele kapcsolatos valamennyi Földhivatali és Önkormányzati, mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra, a Földforgalmi tv. 21. §(1) bekezdésében szereplő tulajdonos által történő szerződés megküldésére a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, és helyi földbizottság és az Agrárkamara előtti ügyintézésre felek meghatalmazzák Dr Berényi Andrea ügyvédet. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek személyazonosítása a felmutatott személyi igazolványaik, és egyéb irataik alapján megtörtént.

Felek hozzájárulnak adataik feltüntetéséhez a jelen okiratban. Szerződő felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy saját nevükben járnak el. Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd személyazonosító okmányairól fénymásolatot készítsen és azt az azonosítás megtörténtének igazolása céljából kezelje és megőrizze. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerrel történő részletes tájékoztatást követően nem kívánnak élni a jogügyletben részt vevő személyek személyazonosságának és okmányellenőrzésének lehetőségével. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy a megjelent felek személyazonossága és okmányainak érvényessége tekintetében olyan gyanú, amely alapján a fentiek ellenőrzésére lenne szükség, nem merült fel.

Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd mindenre kiterjedően tájékoztatást adott a jogügylet lényegéről, a kölcsönösen vállalt és megszerzett kötelezettségek és jogok természetéről, joghatásairól.

Az ingatlan adásvétellel kapcsolatban jelen szerződésben foglaltakon túl teljeskörű tájékoztatást kaptak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021 évi C. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény; valamint a 2013 évi V. törvény Polgári Törvénykönyv és a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. Törvény, a Mező és erőgazdasági földek forgalmáról a 2013 évi CXXII törvény a jelen adásvétellel kapcsolatban felmerülő rendelkezéseiről. Szerződő felek

kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették. Szerződő felek a jelen okiratot a szerződéshez kapcsolódó ügyvédi tényvázlat és megbízás megszövegezésének is elfogadják.

Megbízók a pénzmoss és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017 évi LIII tv. előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.

Megbízók hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról, személyazonosító igazolványaikról, lakcímkártyáikról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Megbízók hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 22-24. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Vevő megtekintette és részletesen megismerte az ingatlan tulajdoni lapját, eljáró ügyvéd részletes tájékoztatást és magyarázatot nyújtott a tulajdoni lap I., II. és III. részének tartalmáról. Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették. Szerződő felek a jelen okiratot a szerződéshez kapcsolódó ügyvédi tényvázlat megszövegezésének is elfogadják.

XIII. EGYEBEK

19./ Költség fizetés Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség (ügyvédi díj, tulajdoni lap költsége, földhivatali ingatlan-nyilvántartási díj) megfizetése vevő terhét képezi. Okiratszerkesztő ügyvéd arról tájékoztatja vevőt, hogy a jelenlegi hatályos szabályozás alapján a jelen szerződés Földhivatalba történő benyújtásával egyidejűleg ingatlan-nyilvántartási eljárási illetéket kell megfizetni a Földhivatal pénztárában, melynek összege 10.600,- Ft helyrajzi számonként, melyet meg kell fizetni a tulajdonjog bejegyzésekor is.

20./ Földtulajdon, birtokban tartható összes föld megengedett mértékével kapcsolatos nyilatkozat:

A 2013 évi CXXII törvény 16. §-ai tartalmazzák a földtulajdon illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékével kapcsolatos nyilatkozatot:

„16. § (1) A földműves, valamint a 10. § (3) bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld terület nagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

(2) A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld terület nagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).”

Mindezek alapján vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy személyében nem állnak fenn a hivatkozott törvényben rögzített földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékével kapcsolatos korlátozások. Vevő tudomásul veszi, amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumot érintő nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást von maga után.

21./ Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

22./ Szerződő felek tudomásul veszik, a hatályos 2013. évi CXXII törvény 8. §-át, mely szerint:

8. § A föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben /47/2014 (. II. 26.) Kormányrendelet meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

Mely ekként létrejött adásvételi szerződést, mely készült 8 eredeti példányban – felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írtak alá, eljáró ügyvéd jelenlétében, hangos felolvasás és értelmezést követően.

Csongrád, 2026. október 01

.....
Lantos Tamás eladó

.....
Lantos József eladó

.....
Holló István vevő

Ellenjegyzem, Dr Berényi Andrea ügyvéd, Csongrád, 2026. október 01

Csongrád, Hunyadi tér 18.

Szegedi ügyvédi kamara 235 szám alatt

Kamarai igazolvány száma: Ü-120047 Nyilvántartási száma és a kamara megjelölése: 16-017786 Szegedi

Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36057505

Záradék

 **Dr. BERÉNYI ANDREA**
6640 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Mobil: 30/99-85-048. Tel / Fax: 63/48-
Adószám: 45786769-1-26
kisadózó vállalkozó

Kormányzati portálon/hirdetményben történő közzététel közzététel időpontja:

2026.10.15.

Elektronikus hírdetményben történő közzététel közzététel időpontja:

első napja: 2026.10.16. második napja: 2026.11.16.

Figyelem: e határidő jogvesztő! Levétel napja: 2026.11.16.

Igazolt az elektronikus közzététel megőrzésének tényét.

Figyelem: a közzététel nem minősül az adásvételi haszonbérleti szerződés közzétételét

jegyző