

394/3406/2026

Adásvételi szerződés

2026. 07. 07. 1

576159

Létrejött egyrészről **Tápai Istvánné** születési neve: **n: L** született: **30**
szem. száma: **1** szig. száma: **1** adóazonosító jele: **1** állampolgársága: **magyar)**
6723 Szeged, Sóllyom u. 9. A lph. 2. ajtószám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: eladó) másrészről
Radvánszkiné Szél Anna születési neve: **n:** született: **30** szem. száma: **1**
szig. száma: **5** adóazonosító jele: **1** földműves nyilvántartási hat. száma: **1**
5 agrárkamara azonosítószáma: **S** öst. családi gazd. nyilv.tart száma: **1**
0 állampolgársága: **magyar.)** 6764 Balástya, Gajgonya tanya 79/M. szám alatti lakos (tartózkodási helye:
6724 Szeged, Eszperantó utca 5. 3 em. 2 a.), mint vevő (a továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon, az
alábbi feltételekkel:

1.) Eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező (tul.lap II/2.) **Balástya külterület 0122/18 hrsz.** alatt felvett, 6 ha 6699 m² terület nagyságú, 64,56 aK értékű, szántó művelési ágú és az eladó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező (tul.lap II/2.) **Balástya külterület 0138/6 hrsz.** alatt felvett, 10 ha 3318 m² terület nagyságú 58,15 aK értékű, kivett vízállás, szántó, legelő, szántó, legelő, kivett gazdasági épület, udvar művelési ágú (a) alrészlet: kivett vízállás, 1 ha 9915 m² terület nagyságú, 0,00 aK értékű, b) alrészlet: szántó, 2 ha 0981 m² terület nagyságú, 16,78 aK értékű, c) alrészlet: legelő, 5073 m² terület nagyságú, 3,86 aK értékű, d) alrészlet: szántó, 4 ha 0414 m² terület nagyságú, 32,33 aK értékű, f) alrészlet: legelő, 1 ha 6093 m² terület nagyságú, 5,18 aK értékű, g) alrészlet: kivett gazdasági épület, udvar, 842 m² terület nagyságú, 0,00 aK értékű) ingatlanait a vevő által megtekintett és ismert állapotban, annak valamennyi törvényes tartozékával és bázisjogával együtt.

2.) Szerződő felek rögzítik azt a tényt is, hogy a település nem tartozik a 2025. évi XLVIII. törvény a helyi önkormányzatok jogköréről szóló törvény hatálya alá, Balástya Község Önkormányzata a jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendeletet nem alkotta meg.

3.) A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv felé kell benyújtani, ahol a hatóság végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A szerződést Balástya Község Önkormányzat jegyzője hirdetményi úton teszi közzé az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon. Az adásvételi szerződésre 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet elfogadó nyilatkozatot az arra jogosult. A jegyző a nyilatkozat tételre nyitva álló határidő leteltét követően megküldi az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.

4.) Szerződő felek az 1.) pontban megjelölt Balástya külterület 0122/18 hrsz-ú ingatlan vételárát 7.000.000,- Ft, azaz Hétmillió forint összegben és a Balástya külterület 0138/6 hrsz-ú ingatlan vételárát 10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint, (ebből a) alrészlet kivett vízállás értéke: 500.000,- Ft, b) alrészlet szántó értéke: 2.000.000,- Ft, c) alrészlet legelő értéke: 500.000,- Ft, d) alrészlet szántó értéke: 4.000.000,- Ft, f) alrészlet legelő értéke: 2.000.000,- Ft, g) alrészlet kivett gazdasági épület, udvar értéke: 1.000.000,- Ft, melyből terület értéke: 200.000,- Ft, felépítmény értéke: 800.000,- Ft) összegben határozták meg, amely összegeket a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyenlítő ki az eladó részére átutalással az eladó által vevő részére megadott bankszámlájára. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a megadott bankszámlán jóváírásra került. Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy mindkét ingatlan vételára bankszámláján jóváírásra került. Eladó kijelenti, hogy a vevő felé semmi további vételár követelése nincs.

5.) Eladó ezennel szavatosságot vállal a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért, kivéve a Balástya külterület 0122/18 hrsz-ú ingatlan tul.lap III/2. részén a MAGYAR TELEKOM NYRT. javára bejegyzett szolgalmi jogot és a tul.lap III/3. részén a MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYRT. javára bejegyzett bányászati jogot (7233 m²). Az eladó szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlanok tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését kizárja, korlátozza vagy akadályozza. Szavatol az eladó azért is, hogy az ingatlanokat semminemű közüzemi díj, közteher tartozás, egyéb díjhátralék, vagy az ingatlan nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli, egyben kijelenti, hogy azok apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem részei, nem fedezetei.

6.) A vevő már az 1.) pontban megjelölt ingatlanok birtokában van és élvezzi az ingatlanok hasznait és viseli minden terhet.

Tápai Istvánné

Radvánszkiné Szél Anna

Radvánszkiné Szél Anna
vevő

Közzététel napja: 2026. 10. 16.
Jegyző által ellenőrzött és megjelölt: 2026. 10. 17.
Lejárt:
Dátum:
Aláírás:
Működő jegyző 2026. 11. 16.

DR. MARCOT EDIT
ügyvéd
6791 Szeged, ... u. 23
Mobil: 06/20 ... 943
KASZ ... 36005025

7.) Az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok a földhasználati nyilvántartásban a vevő Radvánszkiné Szél Anna (an: Zámbo Éva, született: Baja, 1973. június 21., 6764 Balástya, Gajgonya tanya 79/M. szám alatti lakos (tartózkodási helye: 6724 Szeged, Eszperantó utca 5. 3 em. 2 a.), nevén van bejegyezve 2022. január 19. napjától 2028. november 30. napjáig, 701454/2/2022/2022.06.10 iktatószámon, a bérleti díj összege 50.000,- Ft/ha/év.

8.) A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján a vevő nyilatkozza és vállalja, hogy

- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja,
- eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
- a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- nincs földhasználati díjtartozása,
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- a szerződés tárgyát képező ingatlanok megvásárlása esetén a már birtokában, tulajdonában, hasznélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot (16. § (1) bek.),
- a törvény 18. § (1) bek. b) pont bc) alpont alapján - akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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 - és a (4) bek. a) pontja alapján, - mint őstermelők családi gazdaságának tagját - illeti meg elővásárlási jog.

9.) A vevő, mint szerző fél nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, amelyet a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésben meghatározott birtokmaximum számításánál figyelembe kellene venni.

10.) A 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdése alapján, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony:

- időtartamát nem hosszabbítja meg, és
- megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

11.) A vevő tudomásul veszi, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen szerződésben tett nyilatkozata valótlanosága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a birtokában lévő ingatlanai(k) használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

12.) Szerződő felek ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt mindkét ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba az ő minden további megkérdezésük nélkül bejegyezzék akkor, ha a hatósági jóváhagyásokkal ellátott adásvételi szerződést eljáró ügyvéd az illetékes Földhivatali Osztályhoz becsatolta. Az eladó ugyanakkor feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz is, hogy tulajdonjogát a fentebb rögzített ingatlanokról az ingatlan nyilvántartásból az ő minden további megkérdezése nélkül törölje.

13.) Az eladó kijelenti, hogy adózási kötelezettségével tisztában van, és tudomásul veszi, hogy további felvilágosítást a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Ügyfélszolgálatától ad.

14.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

15.) A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. A vevő kéri az Illetékhatárolást az Irv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség biztosítását.

16.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályosságához szükségesek a 3.) pontban rögzített hatósági jóváhagyások.

Tápai István

Tápai István
eladó

Radvánszkiné Szél Anna

Radvánszkiné Szél Anna
vevő

DR. MARÓTI EDIT
ügyvéd
6791 Szeged, Török u. 23.
Mobil: 06/20 910 943
KASZ szám: 36055025

17.) A pénzmosásról szóló 2017. évi LIII. tv. végrehajtásával kapcsolatban szerződő felek elismerik, hogy a szerződést készítő ügyvéd előtt magukat személyazonosságukat bizonyító okmányukkal megfelelő módon igazolták. Kijelentik, hogy felvett adataik a valóságnak megfelelnek, így a felek azonosítása megtörtént. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan, valamint a jelen szerződés szerinti vételár is átlátható, törvényes forrásból származik, az ügylettel nem kívánnak más jogviszonyt leplezni, nem követik el a Büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. tv. (Btk.) 399-400. § szerinti pénzmosás, a Btk. 318-318/A. § szerinti terrorizmus finanszírozása bűntettét.

18.) Szerződő felek a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyintézésrel megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Maróti Edit** ügyvédet, aki a megbízást és meghatalmazást elfogadja (6791 Szeged, Törő u. 23.).

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés az általuk közölt adatok alapján, mindenben az ő akaratuknak megfelelően készült el, teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik (így a jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál) és azt elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – az eljáró ügyvéd előtt – jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá azzal, hogy büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az okiraton szereplő aláírást sajátjukként ismerik el.

Szeged, 2026. szeptember 30.

Tápai Istváné

Tápai Istvánné
eladó

Radvánszkiné Szél Anna

Radvánszkiné Szél Anna
vevő

Alulírott Dr. Maróti Edit a Szegedi Ügyvédi Kamaránál 16-017158 kamarai azonosító szám alatt bejegyzett ügyvéd (KASZ SZÁM: 36065025), kijelentem, hogy a fenti okiratot elkészítettem, szerkesztettem, azt a szerződő felek előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, elolvasásra alkalmas állapotban rendelkezésükre bocsátottam és azt előttem a mai napon saját kezűleg aláírták, így aláírásukat ellenjegyzem.

Szeged, 2026. szeptember 30.

DR. MARÓTI EDIT
ügyvéd
6791 Szeged, Törő u. 23.
Mobil: 06/20 971 8943
KASZ szám: 36025